



An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung Schöneck
Herrn Ditzel
Rathaus Kilianstädten
Herrnhofstraße 8
61137 Schöneck

Schöneck, den 31.05.2020

Antrag zur Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, den 25.06.2020

„Passivhausstandard für Schönecker Wohnbaugebiete“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Schöneck bekennt sich zu ihrer Verantwortung für den Klimaschutz und fasst für die Entwicklung künftiger Wohnbaugebiete folgenden Grundsatzbeschluss:

1. Die Bebauung erfolgt ausschließlich im Passivhaus-Standard mit einem Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh / (m²·a).
2. Die Dachfläche jedes Gebäudes ist mindestens zur Hälfte für Photovoltaik- und/oder Solarthermie-Anlagen zu nutzen.
3. Die Bebauungspläne werden so ausgerichtet, dass die Sonnenenergie optimal ausgenutzt werden kann.
4. Die entsprechenden Verpflichtungen der Käufer werden in privatwirtschaftlichen Kaufverträgen oder städtebaulichen Verträgen festgesetzt.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt,

1. diesen Richtlinien bei allen Planungsaktivitäten zu folgen,
2. diesen Grundsatzbeschluss nach fünf Jahren einer Revision zu unterziehen und der Gemeindevertretung erneut zum Beschluss vorzulegen.

Begründung:

Am 04.05.2020 stand im Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz der Antrag „Klimaschonende Neubaugebietsplanung“ auf der Tagesordnung. Zwei externe Experten des Passivhausinstituts und von HessenEnergie informierten über Vor- und Nachteile von

Passivhäusern. Durch die Vorträge, Beantwortung von Fragen sowie nachgereichte Unterlagen wurden die meisten Vorbehalte gegenüber dieser Bauweise weitgehend ausgeräumt. Vor allem sind folgende Punkte hervorzuheben:

1. **Klimabilanz:** Die Klimabilanz von Passivhäusern ist über den gesamten Lebenszyklus eines Hauses deutlich besser als die von Häusern mit weniger ambitionierten Energiestandards. Das heißt, das Mehr an „grauer Energie“, das beim Bau benötigt wird, amortisiert sich über das Weniger während der Betriebszeit schnell. Je nach Bauweise reduziert sich der Verbrauch um 20 bis 32 Prozent gegenüber einem Standardhaus, siehe nachfolgende Grafik des (der Klimaschutzpropaganda unverdächtigen) Bayrischen Landesamt für Umweltschutz.

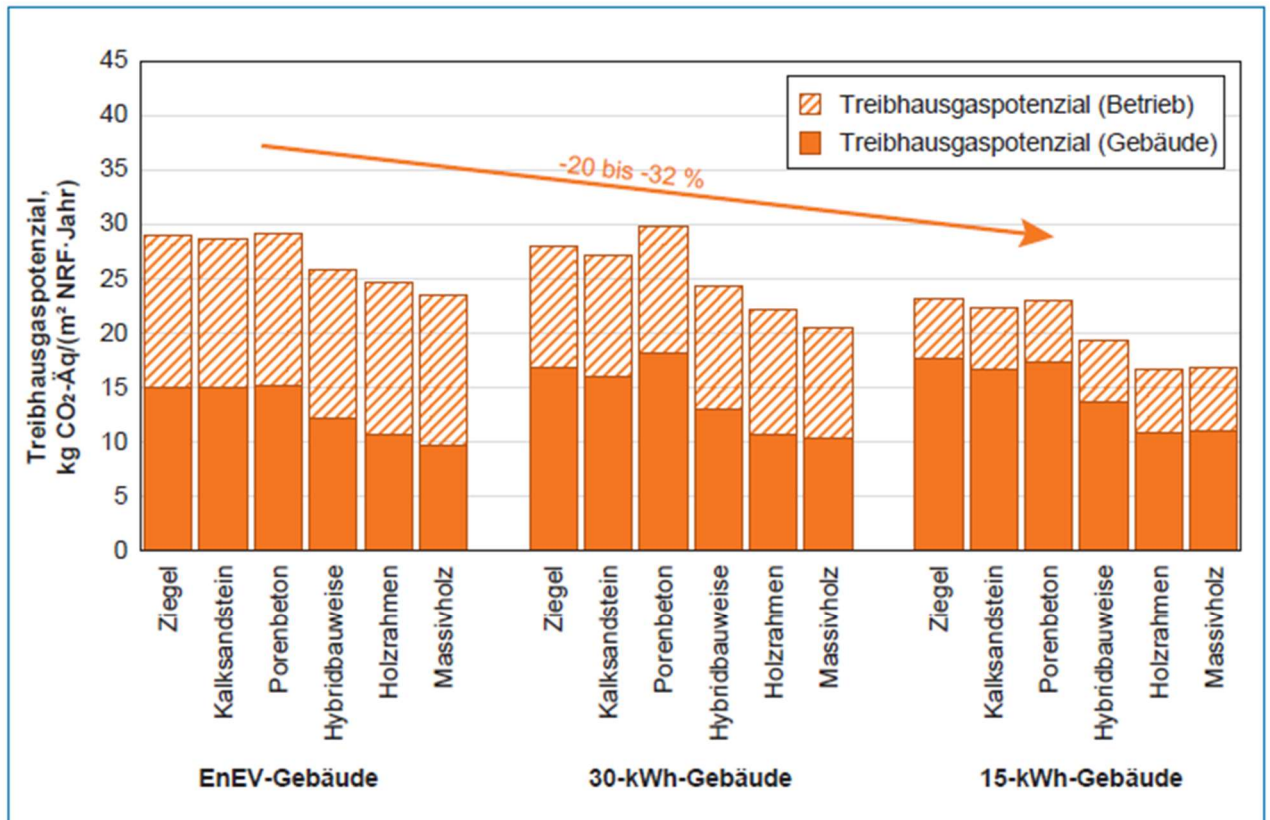


Abb. 13: Treibhausgaspotenziale der einzelnen Bauweisen und Energieniveaus am Beispiel der Luft-Wasser-Wärmepumpe

2. **Kosten:** Die Mehrkosten für ein Passivhaus betragen ca. 200 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Diese werden aber zum einen über vergünstigte KfW-Kredite und Tilgungszuschüsse, zum anderen über die niedrigeren Energiekosten kompensiert. Zudem fallen die Mehrkosten bei kompakter Bauweise, d.h. z.B. Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Geschosswohnungsbau geringer aus, da weniger Wärmeverluste durch weniger Außenwände entstehen und entsprechend weniger zu dämmen ist. Dies setzt voraus, Anbieter zu wählen, für die Passivhäuser das Standardgeschäft sind – Individuallösungen bei anderen Firmen werden sonst teurer. Daher ist wichtig, durch diesen Grundsatzbeschluss erfahrene Anbieter frühzeitig auf Schöneck aufmerksam zu machen und „anzulocken“. Dann sind Passivhäuser keineswegs Luxus für Wohlhabende, sondern auf Dauer die kostengünstigste Alternative.
3. **Vertragliche Regelungen:** Die gewünschten Regelungen können rechtlich nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern in privatwirtschaftlichen Verträgen zwischen

der Gemeinde als Grundstücksverkäufer und dem Käufer. Dazu hat die Gemeindevertretung bereits am 22.03.2018 unter TOP 5 „Städtebauliches Entwicklungskonzept 2035“ beschlossen, dass die von einer Baulandentwicklung betroffenen Grundstücke zunächst durch die Gemeinde aufgekauft werden.

4. **Nutzung Sonnenenergie:** Während der Passivhausstandard den Energieverbrauch eines Hauses minimiert, soll das Dach für die Energiegewinnung genutzt werden. Von Beginn an eingeplant und mit dem Neubau realisiert, wird ein Haus mit Photovoltaik-Anlage auf kostengünstige Art und Weise zum Plus-Energiehaus: Es erzeugt mehr Energie als es benötigt, trägt damit ganz nebenbei zur notwendigen Energiewende bei und ermöglicht die Abschaltung von fossilen Kraftwerken, ohne ausschließlich zur Energiegewinnung weitere Flächen zu versiegeln. Ein Hausdach kann mehr als die Bewohner warm und trocken zu halten.

Der Fortschritt der Erderwärmung in den letzten zwei Jahren mit erneuten Rekordsommern und Trockenheit in Deutschland, den Buschfeuern in Australien und den abschmelzenden Polkappen hat gezeigt, dass die als Kompromiss am 22.03.2018 entschiedenen Zuschussregelungen sowie der KfW40-Standard nicht mehr ausreichend sind. Mehrkosten deckende Zuschüsse gibt es bereits von der KfW, die Gemeinde muss nun durch entsprechende Verpflichtungen für die energieeffizienteste Bauweise sorgen.

Etwa ein Viertel des Endenergieverbrauchs entfällt in Deutschland auf Privathaushalte, in Schöneck ist es gemäß Klimaschutzkonzept von 2012 sogar über die Hälfte. Die heutige Weichenstellung beim Hausbau entscheidet wesentlich über die CO₂-Emissionen für die ganze Nutzungszeit eines Hauses, d.h. in der Regel weit über 50 Jahre. Zu keinem Zeitpunkt ist es einfacher und kostengünstiger, Maßnahmen zur Energieeffizienz zu ergreifen als bei Planung und Neubau. Nachrüsten von Häusern ist deutlich aufwändiger.

Gerade Passivhäuser werden jedoch aktuell immer noch kontrovers diskutiert. Doch schon im Jahr 1991 wurden in Darmstadt die ersten Passivhäuser Europas gebaut. Im Jahr 2016 wurden anlässlich deren 25-jährigen Bestehens umfassende Studien zu Haltbarkeit, Energieverbrauch und sonstigen Langzeitwirkungen mit positivem Fazit abgeschlossen. Das belegt: Passivhäuser sind ein erprobtes Konzept mit ausgereifter Technologie. Dies wurde auch in der BUVEK-Ausschusssitzung vom 04.05.2020 deutlich.

Die Verpflichtung zum Bau von Passivhäusern ist keineswegs eine überflüssige Gängelung von Hauslebauern. Vielmehr würde Schöneck ein Angebot für die große Nachfrage nach zukunftsfestem Bauen schaffen. Im Nidderauer Passivhaus-Baugebiet „Neue Mitte“ wurden die Häuser problemlos abgesetzt, und die Bewohner sind sehr zufrieden in ihren neuen Häusern, wie eine Umfrage von HessenEnergie ergab.

Die heutige politische Grundsatzentscheidung ist als Grundlage für alles weitere Verwaltungshandeln wichtig, damit alle Planungsschritte zielgerichtet gegangen werden können und nicht in mehreren, überflüssigen Alternativen gedacht und geplant werden muss oder Planungen später nach geänderten politischen Entscheidungen überarbeitet werden müssen.

Die Laufzeit von fünf Jahren soll allen Akteuren hinreichende Planungssicherheit geben, die Revisionsklausel aber zusätzlich Offenheit für künftige technologische Entwicklungen sicherstellen.

Klassifikation gemäß dem Antrag „Klimanotstand“ von Bündnis 90 / Die Grünen vom 17.06.2019

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv

Bei Entwicklung aller drei derzeit in der Schönecker Wohnbaulandentwicklung in Rede stehenden potentiellen Baugebiete würden in Summe 735 Wohneinheiten entstehen. Unter der Annahme einer durchschnittlichen Wohnfläche von 100 m² und bei Ausführung in Holzständerbauweise mit Luft-Wasser-Wärmepumpe würden gegenüber Standard-EnEV-Gebäuden über 50 Jahre ca. 29 Mio kg CO₂ eingespart. Die Nutzung der Sonnenenergie über PV- oder Solarthermie-Anlagen ist dabei noch nicht eingerechnet.

Berechnungsbeispiel: Einsparung bei Holzständerbauweise und Luft-Wasser-Wärmepumpe		
---	--	--

	kg CO ₂ pro Jahr und m ²	kg CO ₂ pro Jahr und Wohneinheit (100 m ²)
EnEV-Gebäude	25	2.500
Passivhaus	17	1.700
Einsparung pro Haus / Jahr	8	800

Wohneinheiten gemäß Wohnbaulandentwicklung Schöneck		
Büdesheim	400	
Kilianstädten	200	
Oberdorfelden	135	735

Einsparung kg CO₂ pro Jahr bei Entwicklung aller potentieller Siedlungserweiterungsgebiete	588.000
Einsparung kg CO₂ in 50 Jahren	29.400.000

Ja, negativ

Nein

Wolfgang Seifried

Wolfgang Seifried
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen