



Amt für Grünflächen, Umwelt  
und Nachhaltigkeit

04.06.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Wildt / Frau Somberg

Telefon: 492-67 03 / 67 25

WildtB@stadt-muenster.de

somberg@stadt-muenster.de

## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Weiterführung der Wärmedämmstandards der Stadt Münster

Beratungsfolge

19.06.2018	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
20.06.2018	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
21.06.2018	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
04.07.2018	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
04.07.2018	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verpflichtung zur Einhaltung von städtischen Wärmedämmstandards beim Abschluss von Grundstückskaufverträgen und städtebaulichen Verträgen ein erfolgreiches Instrument des kommunalen Klimaschutzes ist und für die Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele dringend erforderlich ist.
2. Zukünftig werden die Anforderungen nach dem KfW-Effizienzhaus 55 angesetzt, welche die Basis für die städtischen Klimaschutzauflagen in den Grundstückskaufverträgen bilden. Analog werden die Regelungen bei den städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen und bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft angewandt.
3. Die Anforderungen lauten ab dem 01.07.2018 wie folgt:  
  
Für Wohngebäude und Nichtwohngebäude (mit wohnähnlicher Nutzung) wird der KfW-Effizienzhausstandard 55 bezogen auf die Anforderungen der jeweilig gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) verpflichtend festgeschrieben.
4. Der Antrag der FDP-Fraktion Nr. A-R/0041/2017 vom 22.06.2017 ist damit erledigt.

#### II. Finanzielle Auswirkungen: keine

## **Begründung:**

### Ausgangslage

Der Rat der Stadt Münster hat am 11.12.1996 (Ratsvorlage 1093/96) erstmals die Festsetzung von Wärmedämmstandards in den städtischen Grundstückskaufverträgen mit Wirkung zum 01.01.1997 beschlossen. Seither wurden die Festsetzungen im Laufe der Jahre mehrfach an die geltenden Verordnungen und die damit verbundenen geänderten Berechnungsgrundlagen angepasst.

In den letzten 21 Jahren (1997 bis 2018) wurden die Festsetzungen bei mehr als 5.500 Gebäuden über private Grundstückskaufverträge und städtebauliche Verträge sowie bei ca. 150 gewerblichen Nichtwohngebäuden mit wohnähnlicher Nutzung (z.B. Praxen, Büro- oder Dienstleistungsgebäude mit einer Raumtemperatur > 19°C) angewandt. In fast allen Fällen waren die Anforderungen problemlos umsetzbar (auch unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit) und die Bauherren bewerteten die Vorgaben positiv, d.h. als Schutz, um auch wirklich ein gut gedämmtes Wohngebäude zu errichten.

#### Zu 1.

Im Rahmen der aktiven Klimaschutzarbeit der Stadt Münster leistet die Reduzierung des Energieverbrauches einen wichtigen Beitrag. Alle Fachleute sind sich einig, dass die Klimaschutzziele nicht nur durch energieeffiziente Anlagentechnik und Erneuerbare Energien erreicht werden können, sondern vor allem durch eine deutliche Reduzierung des Energieverbrauches. Mit Ratsbeschluss V/0313/2015 vom 17.06.2015 hat Münster sich - im Sinne der Fortschreibung der kommunalen Klimaschutzziele bis 2020 – als Masterplan Kommune 100% Klimaschutz verpflichtet, bis 2050 eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung von 95% und eine Halbierung des Energieverbrauches anzustreben.

Die Gebäudesubstanz spielt dabei nicht nur im Rahmen der Altbausanierung eine wichtige Rolle, sondern insbesondere in einer wachsenden Stadt mit intensiver Bautätigkeit auch der Neubaubereich. Gebäude haben in Deutschland eine Lebensdauer von mehr als 50 Jahren, d.h. bauliche Dämmmaßnahmen, die heute nicht umgesetzt werden, wirken die kommenden Jahrzehnte negativ und verhindern eine deutliche Reduzierung des Energieverbrauches und der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Eine energieeffiziente Anlagentechnik bestenfalls unter Verwendung regenerativer Energien oder Fernwärme ergänzt das Konzept und führt zu einer nachhaltigen CO<sub>2</sub>-Reduzierung.

#### Zu 2.

In den vergangenen zwei Jahren wurde ein intensiver Dialogprozess zur Weiterentwicklung der Wärmedämmstandards für Neubauten in Münster mit verschiedenen Akteuren, wie Architekten, Ingenieuren, Energieberatern, Politik, Verwaltung etc. durchgeführt.

In einem Dialoggespräch am 29.04.2016 hat es trotz kontroverser Diskussion einen breiten Konsens für den Klimaschutz in Münster und die Festsetzung von Wärmedämmstandards für Neubauten bei den fast 70 Teilnehmern gegeben. Ein Großteil der Teilnehmer standen dem Energiesparhaus Münster positiv gegenüber und sahen es als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz in Münster an (84% der Teilnehmer). Zudem waren 70% der Teilnehmer der Meinung, dass bewährte Materialien zur bautechnischen Umsetzung bereitstehen und 48% bewerteten das Kosten-Nutzen-Verhältnis für die Umsetzung des Energiesparhauses Münster positiv.

Ein zweites Dialoggespräch fand am 28.11.2017 unter dem Motto statt, wie man gemeinsam zu Lösungen kommen kann, um die zukünftigen Klimaschutzziele zu erreichen. Die fachliche Diskussion für die Fortführung der kommunalen Anforderungen ging dabei deutlich in Richtung des KfW-Effizienzhauses 55, weil

- bei den Mindestanforderungen an die Gebäudehülle diese fast identisch mit dem bestehenden Münsteraner Standard ist,
- durch die primärenergetischen Zusatzanforderungen eine Erweiterung der Betrachtung auf die Umweltfreundlichkeit des Heizsystems erfolgt,

- zusätzlich wahrscheinlich der (begrüßenswerte) Effekt entsteht, dass es zu einer höheren Verbreitung von Lüftungsanlagen im Wohnungsbau kommt,
- es ein in der Baupraxis mittlerweile immer verbreiteter Standard ist und das Nachweisverfahren geübt ist,
- zusätzlich ein Anreiz für die Bauherren durch das Förderangebot der KfW-Bank entsteht.

Darauf aufbauend haben folgende verschiedene Institutionen und Gruppen eine positive Bewertung für sehr gute und hohe Wärmedämmstandards geäußert:

- der Bund Deutscher Architekten (BDA) beispielsweise im gemeinsamen Schreiben mit der Stadt Münster (Anlage 1) zur Ausrichtung der Festsetzung auf das KfW-Effizienzhaus 55,
- das Münsteraner Energieberaternetzwerk (Anlage 2) unterstreicht in seinem Schreiben die Wichtigkeit einer sehr gut gedämmten Gebäudehülle,
- der Klimabeirat der Stadt Münster (Anlage 3) stellt in seiner Pressemitteilung klar, dass der KfW-Effizienzhausstandard 55 zwar gut ist, empfiehlt aber, mindestens das KfW-Effizienzhaus 40 umzusetzen, um die Ziele des Masterplanes 100% Klimaschutz zu erreichen.,
- im Rahmen einer Bürgeranregung (Anlage 4) wird ebenfalls gefordert den Standard des KfW-Effizienzhauses 40 plus festzulegen.

Der BDA hat in seinem „Vorschlag zur Weiterentwicklung des Münsteraner Wärmeschutzes“ den bisherigen Erfolg der Münsterstandards betont und bestärkt ein Ersetzen des gültigen Standards des „Energiesparhauses Münster“ durch das KfW-Effizienzhaus 55. Hierbei handelt es sich um einen in der Fachwelt anerkannten und bekannten Standard für dessen Umsetzung zusätzlich entsprechende staatliche Förderungen durch die KfW-Bank in Anspruch genommen werden können. Die KfW-Bank fördert bei einem effizienten Neubau den energetischen Gesamtstandard, der durch die Kombination von bau- und anlagentechnischen Maßnahmen erreicht wird. Aufgrund der hohen Bekanntheit und Akzeptanz des KfW-Effizienzhaus 55 Standards auf Bundesebene sind den Architekten, Energieberatern, etc. die entsprechenden Anforderungen und Nachweisverfahren vertraut und können entsprechend gut umgesetzt werden.

Durch das Förderangebot der KfW-Bank wird den Bauherren eine wichtige Unterstützung zur Errichtung eines energieeffizienten und kostengünstigen Gebäudes gegeben, insbesondere auch im Mietwohnungsbau zur Sicherung niedriger Heizenergiekosten, da Folgekosten durch einen hohen Heizenergieverbrauch minimiert werden. Insbesondere die Reduzierung der Heizenergie, und damit auch die Einsparung der Heizkosten für den jeweiligen Mieter/Bewohner, tragen langfristig zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung in Münster bei.

In anderen Städten, wie beispielsweise Bonn, hat sich die Einführung des KfW-55 Standards als Anforderung für energieeffiziente Neubauten seit 2011 bewährt und wurde im Jahr 2015 weitergeführt. Auch in Freiburg gilt seit 2012 der sogenannte Freiburger Effizienzhausstandard 55 in allen städtebaulichen Verträgen sowie Kaufverträgen für städtische Wohnbaugrundstücke und Kaufverträgen für bestimmte gewerbliche Nutzungen..

Zu 3.

	<b>Wohngebäude</b>	<b>Nichtwohngebäude (T ≥ 19°C)</b>
<b>KfW-Effizienzhausstandard</b>	<b>55</b>	<b>55</b>
Jahresprimärenergiebedarf (Qp) (in Bezug zum Referenzgebäude nach EnEV)	-45%	-45%
Transmissionswärmeverlust (HT) (in Bezug zum Referenzgebäude nach EnEV)	-30%	Einhaltung der max. mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der Bauteile (U-Werte)

Die KfW-Bank fördert den Neubau von energieeffizienten Wohngebäuden sowie von energieeffizienten gewerblich genutzten Nichtwohngebäuden ( $T_{\geq 19^{\circ}\text{C}}$ ). Dem KfW-Effizienzhaus 55 Standard liegen unter anderen festgeschriebenen Anforderungen an Bauteilausführungen in Kombination mit entsprechenden Anforderungen an den zulässigen Primärenergiebedarf zu Grunde. Hierbei bleibt der Bezug zum Referenzgebäude nach Energieeinsparverordnung (EnEV), der auch bisher Grundlage für die Einhaltung des Energiesparhauses Münster war, erhalten. Die Anforderungen an den sog. Transmissionswärmeverlust ( $H_t$ ) liegen beim KfW-Effizienzhaus 55 für Wohngebäude mit -30% lediglich 5% unter den bisherigen Werten (-35%). Beim Nichtwohngebäude müssen definierte Wärmedurchgangskoeffizienten für unterschiedliche Bauteile eingehalten werden. Der Jahresprimärenergiebedarf ( $Q_p$ ) muss den Wert des Referenzgebäudes um 45% unterschreiten.

Stichtag der neuen Regelungen ist der 1.8.2018. Hiervon ausgenommen sind noch im Verfahren befindliche B-Planverfahren mit privaten Investoren, in denen in öffentlich-rechtlichen Verträgen bereits verbindliche Regelungen nach den vorher geltenden Maßgaben abgeschlossen worden sind.

### Zusammenfassung

Die Weiterführung der Münsteraner Wärmedämmstandards in Form des KfW-Effizienzhauses 55 als Auflage bei den Grundstückskaufverträgen der Stadt Münster ist ein wesentliches Instrument zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Münster. Der breite Konsens für den vorgeschlagenen Ansatz stärkt die kommunale Klimaschutzarbeit und die Akzeptanz der Notwendigkeit dieser seit Jahren erfolgreichen Klimaschutzmaßnahme deutlich.

Eine zielgerichtete Weiterentwicklung dieses Gebäudestandards ist der konsequente und logische Weg zur Erreichung der EU-Richtlinie 201/31/E und der Bundesregierung ab 2020 das sogenannte Niedrigstenergiegebäude als gesetzlichen Standard einzuführen. Die Stadt Münster wird daher den intensiven Dialog mit Architekten, Ingenieuren, Energieberatern und weiteren Institutionen fortführen, um die Möglichkeiten einer weiteren Entwicklung der Münsteraner Dämmstandards zu diskutieren und gemeinsam zu gestalten.

i.V.

gez.  
Matthias Peck  
Stadtrat

### **Anlagen:**

**Anlage 1:** Vorschlag des Bundes Deutscher Architekten (BDA) zur Weiterentwicklung des Münsteraner Wärmeschutzes vom 30.01.2018

**Anlage 2:** Stellungnahme der Münsteraner Energieberater zum Dämmen vom 09.02.2018

**Anlage 3:** Pressemitteilung des Beirates für Klimaschutz zur Weiterentwicklung des Münsteraner Wärmedämmstandards vom 08.02.2018

**Anlage 4:** Bürgeranregung Nr. 2018-00018 zur Wärmedämmung von Neubauten vom 07.02.2018