V/0434/2021/1

DER OBERBÜRGERMEISTER

STADT MÜNSTER

Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit

06.09.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Reinhardt/ Frau Lange
Telefon: 492-6704 /-6725
Reinhardt@stadt-muenster.de,
LangeJana@stadt-meunster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Münsters Standard für klimagerechtes Bauen - Klimagerechte Weiterentwicklung der Gebäudeenergiestandards (Wärmedämmstandards) in Münster

Beratungsfolge

21.09.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
23.09.2021	Ausschuss für Stadtplanung und Stadtentwicklung	Vorberatung
28.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
29.09.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
29.09.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität 2030 der zusätzliche CO_2-Ausstoß durch neue Gebäude in Münster so weit wie möglich reduziert werden muss. Die Verpflichtung zur Einhaltung von städtischen Standards hinsichtlich des Energiebedarfs von Neubauten beim Verkauf und Erbpachtvergabe städtischer Baugrundstücke und beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen ist ein erfolgreiches Instrument des kommunalen Klimaschutzes.

2. Die folgenden Anforderungen werden für den Neubau in den Grundstückskaufverträgen und analog bei Erbpachtverträgen, den städtebaulichen Verträgen und Durchführungsverträgen verpflichtend festgeschrieben und unter dem Begriff „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ zusammengefasst.

   Die Anforderungen lauten ab dem ~~01.07.2021~~ **01.10.2021** für neue Verträge:

   a. Im Neubau wird als Gebäudeenergiestandard der Standard „KfW-Effizienzhaus 40“ für Wohngebäude bzw. „KfW-Effizienzgebäude 40“ für Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur > 19°C angesetzt.

   b. Im Neubau wird der Solarstandard als Verpflichtung zur Installation einer Solaranlage festgesetzt. Auf Wohngebäuden ist eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung

von 1 Kilowatt Peak (kWp) zu installieren. Auf Nichtwohngebäuden mit einer Raum-Solltemperatur > 19°C müssen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf einer Mindestfläche von 20% der Gebäudegrundfläche installiert werden.

3. Der Ratsantrag von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der SPD-Fraktion, DIE LINKE. und der Ratsgruppe PIRATEN-ÖDP Nr. A-R/0071/2020 vom 18.08.2020 ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen: keine

Begründung:

Die Vorlage V/0434/2021 zur klimagerechten Weiterentwicklung der Gebäudeenergiestandards (Wärmedämmstandards) in Münster wurde im Rahmen der Beratungskette im Juni 2021 von den zuständigen Gremien ohne Beratung von der Tagesordnung gesetzt und in die Beratungskette im September 2021 geschoben. Damit verschiebt sich auch das Datum des Inkrafttretens von „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ auf den 01.10.2021 (altes Datum in den Beschlusspunkten durchgestrichen, neues Datum fett markiert).

Die Zwischenzeit seit Juni hat die Verwaltung genutzt, um eine detaillierte Abstimmung des Gutachtens zur Wirtschaftlichkeit des KfW-40-Standards mit den Akteuren (z.B. Wohn+Stadtbau GmbH) durchzuführen. Im Rahmen der Abstimmung ist das Gutachten leicht überarbeitet worden.

Die Anpassungen im Gutachten umfassen zum einen die Neuberechnung der CO_2-Einsparung des Modellgebäudes im KfW-40-Standard nach der Behebung eines Fehlers in der Bilanzierungssoftware durch den Hersteller. Die Neuberechnung zeigt, dass es nach wie vor große CO_2-Einsparpotentiale gibt, die durch den KfW-40-Standard gegenüber dem aktuellen Standard KfW-55 ausgeschöpft werden können und müssen, um das Klimaschutzziel der Stadt Münster nicht zu gefährden.

Im Rahmen dieser Neuberechnung verändert sich der Energiebedarf der Modellgebäude leicht und es kommt zu marginalen Anpassungen in der Wirtschaftlichkeit bei Mehrfamilienhäusern. Die Anpassungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt (veraltete Zahlen durchgestrichen, neue Zahlen fett markiert). Grundsätzlich bleibt die Aussage bestehen, dass der KfW-40-Standard im Vergleich zum KfW-55-Standard durch den verringerten Endenergiebedarf in allen Modellgebäuden zu langfristig hohen Kosteneinsparungen führt.

Tabelle 1: Differenz (Delta Δ) der Kosten der Mustergebäude[1] im KfW-40-Standard im Vergleich zum KfW-55-Standard

Gebäudetyp[1]	**Δ Investitionskosten[2]** (pro Gebäude)	**Δ Gesamtkosten[3]** über die Nutzungszeit (30a) (pro Gebäude)	
		Ohne Energiepreisanstieg	Mit Energiepreisanstieg
Muster-Einfamilienhaus 155 m² NGF (KfW-40EE)	+ 3.219€	- 1.071€	- 3.473€
Muster-Mehrfamilienhaus 1.323 m² NGF (KfW-40)	+ 1.000€	~~- 25.886€~~ **- 24.609**	~~- 40.943~~ **- 38.950**

Muster-Nichtwohngebäude (T ≥19°C) 2.410 m² NGF (KfW-40EE)	-140.550€	- 294.016€	- 379.958€

[1] technische Details siehe Anlage
[2] unter Berücksichtigung der Investitions- und Reinvestitionskosten sowie BEG-Fördermittel
[3] unter Berücksichtigung der Investitions- und Reinvestitionskosten, BEG-Fördermittel sowie Energiekosten

Neben der Neuberechnung der CO_2-Einsparungen wurden im Gutachten auch textliche Anpassungen vorgenommen. Diese verdeutlichen, dass es sich bei den betrachteten Gebäuden um Modellgebäude handelt, die zwar auf dem Gebäudegrundriss und zum Teil auch der Anlagentechnik der geplanten Gebäude der Wohn+Stadtbau beruhen, jedoch vor allem Modellierungen sind, die zum Ziel haben, ein möglichst durchschnittliches Mehrfamilienhaus abzubilden und die Auswirkungen des KfW-40-Standards gegenüber dem KfW-55-Standard aufzuzeigen.

Das Ergebnis des Gutachtens wird durch die Anpassungen nicht verändert. Nach wie vor kommt das Gutachten zu dem Schluss, dass sich die Anwendung des KfW-40-Standards für die Bauherren wirtschaftlich darstellt. Im Mehrfamilienhausbereich kann sich der Standard KfW-40 bei einem Nutzungsmix unterschiedlich großer Wohnungen sogar wirtschaftlicher darstellen als der KfW-55-Standard. Noch größere CO_2-Einsparpotentiale sowie eine verbesserte Wirtschaftlichkeit bei Wohngebäuden sowie Nichtwohngebäuden bieten die Förderstandards KfW-40 Plus und KfW-40 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse).

Für Vertragsverhandlungen bzw. Ausschreibungen, für die es einen Beschluss der politischen Gremien der Stadt Münster vor dem 01.10.2021 gibt, gelten die Regelungen gemäß dem jeweiligen zugehörigen politischen Beschluss (Altfallregelung).

i.V.

gez.
Matthias Peck
Stadtrat

Anlage 1: Aktualisierte Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Gebäudeenergiestandard