

## **Protokollauszug öffentliche Sitzung des Umweltausschusses vom 31.10.2006**

---

**Zu Ö 11    Energiesparendes Bauen im Baugebiet Grauenhofer Weghier: Förderung der Errichtung sog. KfW-Energiesparhäuser 60 ungeändert beschlossen  
FB 36/0083/WP15**

Frau Beigeordnete Nacken berichtet, dass der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss in seiner Sitzung im September 2006 bereits das Thema Baugebiet Grauenhofer Weg beraten und den Beschluss gefasst habe, beim Verkauf von Grundstücken an Bauträger, im Kaufvertrag verbindlich den Bau von Häusern im sogenannten kfw-60 Energiesparstandard vorzuschreiben. Von den vorhandenen Grundstücken würden 60 % an Bauträger und 40 % an Private vergeben. In Abstimmung mit der Sparkasse Aachen werde zurzeit ein Informations-Flyer für die privaten Käufer von Grundstücken erarbeitet, um sie ebenfalls auf die Vorteile einer Bauweise im kfw- 60 Standard hinzuweisen.

Herr Mayers weist auf die Unterlagen zur Sitzung des Umweltausschuss am 06.06.2006 hin, in der die CDU-Fraktion der Verwaltungsvorlage nicht habe zustimmen wollen, weil nach dieser verpflichtende Forderungen an die Käufer gestellt würden, die neben den anderen bereits bestehenden Anforderungen einfach zu hoch seien. Nun habe der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss darüber beraten und anders beschlossen. Diese Entscheidung vertrete die CDU-Fraktion jedoch nicht und stimme demzufolge der Verwaltungsvorlage auch nicht zu.

Hinsichtlich der Belastungen erläutert Frau Beigeordnete, dass es ein gemeinsames Gespräch mit der Sparkasse Aachen gegeben habe, mit dem Ergebnis, dass das Förderprogramm der Kfw so attraktiv sei, dass die Investitionen trotz höherer Baukosten immer noch günstig seien. Leider habe sie das Ergebnis einschließlich Zahlenmaterial nicht hier in der Sitzung zur Hand; könne dies aber gerne nachreichen, sofern gewünscht.

Anstoßpunkt, so Herr Mayers, seien nicht die Ziele oder Inhalte des innovativen Bauens, sondern in der Hauptsache die eingebaute Verpflichtung bei der Vergabe der Grundstücke. Für ihn stelle sich hier die Frage, ob es nicht ausreiche, nur einen Hinweis auf das günstige kfw-Programm an die Käufer weiterzugeben.

Herr Dr. Griese nimmt Bezug auf die von ihm am Wochenende besuchten Aachener Energietage, bei der die Preisträger des Aachener Energiepreises über ihre Häuser und Projekte berichtet hätten. Einer der

Preisträger habe beispielsweise berichtet, dass bei seinem Einfamilienhaus die Energiekosten nur noch ca. 200 Euro pro Jahr betragen würden und sich die energiesparende Bauweise auf jeden Fall rechne.

Für einen Bauherren seien somit neben dem Erwerb günstiger kfw-Mittel seiner Meinung nach auf jeden Fall langfristig Kosteneinsparungen möglich. Er schlage daher vor, bei der Vergabe von Grundstücken an Bauträger diese zu verpflichten, die Wohnhäuser mindestens entsprechend dem kfw 60 Energiesparstandard zu errichten; wohingegen bei der Vergabe von Grundstücken an Private diese Verpflichtung nicht ausgesprochen werden müsse und es ausreiche, wenn lediglich eine entsprechende Beratung vorgenommen werde. Wenn, wie Frau Beigeordnete Nacken bereits ausgeführt habe, über 60 % der Grundstücke an Bauträger vergeben würden, wäre damit sichergestellt, dass mehr als die Hälfte der zu erbauenden Häuser auf den Grundstücken den entsprechenden Energiestandards entsprächen.

Ratsherr Corsten erklärt, dass die CDU-Fraktion sicherlich inhaltlich nichts dagegen habe und die Einhaltung von Energiestandards sinnvoll finde. Ein Problem sehe man aber darin, dass die Verpflichtung einer energiesparenderen Bauweise zwingend vorgeschrieben werde. Wenn der Preisvorteil und die möglichen langfristigen Einsparungen von Energiekosten so groß sein sollten, wie in der zuvor geführten Diskussion beschrieben, dann würden seines Erachtens mögliche Bauherren auch von selbst die Energiesparstandards umsetzen und entsprechende Angebote dazu wahrnehmen. Selbst im Falle der Investoren sehe er dies so; auch diese würde bei überzeugender Darstellung des Konzepts entsprechend reagieren.

Ratsherr Rothe weist am Beispiel „Solarsiedlung“ darauf hin, dass seines Wissens dort viele Bauherren vom Kauf der Grundstücke abgesprungen und auch die versprochenen Heizwerte in einzelnen Häusern nicht erreicht worden seien, ja sogar einige Bauherren Klageverfahren führen würden. Darüber hinaus, so Ratsherr Rothe, sei für eine energiesparende Bauweise eine Südorientierung der Baukörper unerlässlich. Wenn man dann die Einhaltung der kfw 60 Energiesparstandards vorschreibe, insbesondere zwingend für die Grundstücke, die an Bauträger vergeben werden sollten, dann müssten diese Grundstücke sicherlich eine Südorientierung haben, um mögliche Bauherren nicht in zu hohe Kosten zu stürzen.

Abschließend greift Frau Beigeordnete Nacken das angeführte Beispiel „Solarsiedlung Teichstraße“ auf und erklärt, dass es Probleme nur mit einem Projekt gegeben habe, was für die GeWoGe Aachen gebaut worden sei. Probleme bei den privaten Bauherren habe es aber nicht gegeben. Einer der Preisträger der Aachener Umwelttage, der am Wochenende von seinem Haus berichtet habe, komme z. B. aus der Solarsiedlung Teichstraße. Anfänglich, so Frau Beigeordnete Nacken, habe es lediglich Probleme bei einigen Passivhäusern in der Teichstraße gegeben. Dies gelte aber nicht für den großen Prozentsatz der Häuser in der Teichstraße. Zur Anforderung der Südausrichtung erklärt Frau Beigeordnete Nacken, dass es zutreffend sei, dass für eine energiesparende Bauweise eine Südorientierung der Baukörper unerlässlich sei. Die Südausrichtung sei im Baugebiet Grauenhofer Weg durch den Bebauungsplan nahezu erreicht.

Der Unterausschuss fasst folgenden Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Umweltausschuss nimmt den Beschluss des Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss sowie die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis, wodurch die Verwaltung bei der Vergabe von Grundstücken an Bauträger diese verpflichtet, die Wohnhäuser mindestens entsprechend dem kfw 60 Energiesparstandards zu errichten und die privaten Käufer von Grundstücken in Bezug auf die Vorteile von Bauten mit diesem Energiesparstandard berät.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich (bei 7 Gegenstimmen)