



<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 36/0008/WP18
Federführende Dienststelle: Fachbereich Umwelt		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	25.11.2020
		Verfasser:	
<b>Sachstandsbericht "Umsetzung Maßnahmen IKSK" gemäß Tagesordnungsantrag der Grünen-Fraktion vom 24.11.2020</b>			
<b>Ziele:</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
08.12.2020	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht zu den im Antrag aufgeführten Maßnahmen zur Kenntnis. Der Antrag gilt damit als behandelt.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Finanzielle Auswirkungen lassen sich noch nicht darstellen, weil es sich um einen Sachstandsbericht zu Maßnahmen handelt, mit denen noch nicht begonnen wurde.

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebenener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebenener Ansatz 20xx ff.	Gesamtbedarf (alt)	Gesamtbedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 20xx	Fortgeschriebenener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebenener Ansatz 20xx ff.	Folgekosten (alt)	Folgekosten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<b>+ Verbesserung / - Verschlechterung</b>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

### Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz / die Klimafolgenanpassung

#### Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:	keine	positiv	x	negativ		nicht eindeutig	
Der Effekt auf die CO2-Emissionen ist:	gering	mittel		groß	x	nicht ermittelbar	

#### Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz	keine		positiv	x	negativ		nicht eindeutig	
------------------------------------	-------	--	---------	---	---------	--	-----------------	--

### Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering – unter 80 t / Jahr (0,1% des jährlich Einsparziels)
- mittel – 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß – mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering – unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel – 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß – mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:

vollständig	überwiegend (50-99%)	teilweise (1-49%)	nicht	nicht bekannt	x
-------------	-------------------------	----------------------	-------	---------------	---

## **Erläuterungen:**

### **1.1 Aktivierung von Baulücken / Flächenmanagement (FB 61, FB 23)**

Private und städtische Innenentwicklungspotenziale aktivieren auf Basis des Baulückenkatasters, der städtischen Potentialanalyse und des Siedlungsflächenmonitorings. Ziel ist im Sinne der Nachverdichtung einerseits, die Flächen auf sinnvolle und nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen, andererseits, die Bereitschaft der Eigentümer zu steigern, diese Flächen zur Verfügung zu stellen und zu veräußern. Ergänzt wird dieses Themenfeld um die Information über Dachausbauten und Aufstockungsmöglichkeiten, um flächensparend zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Sachstand: Die Entwicklung und Umsetzung einer Strategie zum Flächenmanagement auf ausgewählte Fallbeispiele hat für städtische Grundstücke begonnen. Die Ausweitung auf die gesamtstädtische Perspektive hat noch nicht begonnen.

### **1.2 Checkliste für städtebauliche Entwürfe und B-Pläne (FB 61, FB 36)**

Sachstand: Eine Checkliste mit Kriterien zum klima- und ressourcenschonenden Bauen ist seit einigen Wochen in Arbeit und befindet sich in der internen, fachbereichsübergreifenden Abstimmung. Sowohl Belange des Klimaschutzes als auch zur Anpassung an den Klimawandel werden darin aufgenommen. Die Checkliste wird voraussichtlich dem Umweltausschuss am 26.01.2021 und dem Planungsausschuss am 04.02.2021 zum Beschluss vorgelegt, um sie anschließend anwenden zu können.

### **1.3 Klimaneutrale Neubauten im Rahmen von Grundstückskaufverträgen (FB 23, FB 61, B03, altbau plus)**

Entwicklung eines Standards mit Energie- und Nachhaltigkeitskennwerten von der Erstellung bis zum Rückbau: Festlegung als "Aachener Standard" (teilweise in Anlehnung an den Planungsleitfaden des Städt. Gebäudemanagement).

Dadurch werden die bislang klimaschonenden Vorgaben ergänzt um den Aspekt des ressourcenschonenden Bauens. Dadurch werden die energiebedingten Aufwendungen für die Herstellung, Instandsetzung und das Lebensende der Baumaterialien berücksichtigt. Der Einsatz nicht erneuerbarer Energien und die Klimawirksamkeit in Form der äquivalenten CO<sub>2</sub>-Emissionen gehen in die Beurteilung ein.

Die Vergabe städtischer Grundstücke soll nach Konzeptqualität u.a. unter Berücksichtigung klimarelevanter und sozialer Aspekte erfolgen.

Sachstand: Bei städtischen Grundstücken wird seit dem 1.12.2020 im Grundstückskaufvertrag festgelegt, dass verpflichtend eine Energieberatung (inkl. Nachhaltigkeitsaspekten) in Anspruch zu nehmen ist. Dazu wurde ein Faltblatt mit Informationen über die Energieberatungsstellen und zum Nachweis der Beratung erstellt. Dieses wird Kaufinteressierten ausgehändigt (s. Anlage).

FB 23, Immobilienmanagement, hat einen Grundsatzbeschluss eingeholt, dass die Vergabe von Grundstücken zukünftig in Form einer Konzeptvergabe erfolgt. Die Ausarbeitung neuer Vorgaben als "Aachener Standard" umfasst ein breites Spektrum an Optionen. Um die Bearbeitenden dafür auf einen guten Wissenstand zu bringen, werden in Kürze interne Meetings stattfinden, bei denen externe Expertise in Form von Online-Vorträgen eingeholt wird (Jan. bis April). Danach wird die Ausarbeitung konkreter Kriterien erfolgen.

#### **1.4 Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit Bestandsgebäuden (FB 61, altbau plus, STAWAG)**

Weiterentwicklung der strategischen Einbindung der Bestandssanierung in städtebauliche Quartierskonzepte (Erfahrungen aus dem Hof- und Fassadenprogramm, Projekt Soziale Stadt Aachen-Nord sollen mit einbezogen werden): Umgang mit Bestandsgebäuden in Hinblick auf Klimaschutz- und Klimaanpassungsbelange, Energieversorgungsstruktur, Gründächer, Fassadenbegrünung etc.

Sachstand: Die Entwicklung und Umsetzung einer Strategie auf ausgewählte Fallbeispiele hat noch nicht begonnen. Im IKS ist als Durchführungszeitraum das Jahr 2021 ff angegeben.

#### **2.6 Klimaneutrale Neubauten (kommunale Gebäude) (E 26, alle Betriebe im Konzern Stadt)**

Die Errichtung von Verwaltungsgebäuden und Schulen erfolgt seit 2014 nahezu in Passivhausbauweise.

Ab sofort wird der entsprechende Planungsleitfaden erweitert um Kriterien zur Nachhaltigkeit, Ressourceneffizienz und Lebenszyklusbeachtung. Die Dokumentation, Nachweisführung, Verfahrensvereinheitlichung und Nachvollziehbarkeit der Anwendung von bewährten Kriterien des nachhaltigen Bauens wird durch die Zertifizierung nach dem „Bewertungssystem des Bundes für Nachhaltiges Bauen“ (BNB) für öffentliche Bauherrn sichergestellt und verpflichtend eingeführt. Diese Anforderungen an Neubauten sollen zukünftig auf alle Gebäude des Konzerns Stadt (Mehrheitsbeteiligung), inklusive städtischer Wohnungen (s. Maßnahme Nr. 2.4) angewandt werden.

Sachstand: Alle zukünftigen Gebäude werden hinsichtlich der CO<sub>2</sub>-Emission berechnet und diesbezüglich optimiert (Ökobilanz). Dabei muss die CO<sub>2</sub>-Emission des Gebäudebetriebes von 50 Jahren ausgeglichen sein. Baumaterialien werden „kreislaufgerecht“, ressourcenschonend, gesundheitsverträglich und abfallvermeidend über das Denk-, Handlungs- und Planungsprinzip „Cradle-to-Cradle“ (C2C = „Von der Wiege bis zur Wiege“) berücksichtigt. Mit der in Planung befindlichen Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße als sog. „C2C-inspiziertes“ Gebäude hat die Stadt Aachen bereits ein erstes Pilotprojekt dazu in die Wege geleitet und ist damit Vorreiter eines „Neuen Bauens“.

Ein System zur Verrechnung innerhalb des eigenen Gebäudebestands wird derzeit noch geprüft und soll möglichst in 2021 eingeführt werden: Ist eine CO<sub>2</sub>-Neutralität nicht möglich (z.B. zu wenig PV-Fläche), so sollen CO<sub>2</sub>-Zertifikate gekauft werden.

#### **Anlage/n:**

Antrag zur Tagesordnung vom 24.11.2020

Flyer zur verpflichtenden Beratung beim Grundstückskauf



An die Vorsitzende  
des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz  
Ratsfrau Iris Lürken  
- CDU Fraktion -  
Verwaltungsgebäude Katschhof  
52062 Aachen

24. November 2020

## **Antrag zur Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz am 08.12.2020**

Sehr geehrte Frau Lürken,

die Fraktion der GRÜNEN beantragt, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz am 08.12.2020 zu nehmen:

### **Umsetzung von Maßnahmen aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept**

Wir bitten um Sachstandsbericht zu folgenden beschlossenen Maßnahmen:

- 1.1 Aktivierung von Baulücken / Flächenmanagement (FB 61, FB 23)
- 1.2 Checkliste für städtebauliche Entwürfe und B-Pläne (FB 61, FB 36)
- 1.3 Klimaneutrale Neubauten im Rahmen von Grundstückskaufverträgen (FB 23, FB 61, B03, altbau plus)
- 1.4 Entwicklung einer Strategie zum Umgang mit Bestandsgebäuden (FB 61, altbau plus, Stawag)
- 2.6 Klimaneutrale Neubauten (kommunale Gebäude) (E 26, alle Betriebe im Konzern Stadt)

Mit freundlichen Grüßen



**Monika Wenzel**  
Fraktionssprecherin



**Kaj Neumann**  
Fraktionssprecher

# Beratungsnachweis

Die Beratung zum nachhaltigen und klimaschonenden Bauen fand statt am

---

Beraten wurde:  
Name, Vorname

---

Straße & Hausnummer

---

PLZ, Aachen

---

Zum Vorhaben betreffend Grundstück Nr. / Gebiet

---

Die Beratung wurde durchgeführt von:  
Institution / Firma / Architekturbüro

---

Name

---

Anschrift

---

Kontakt / E-Mail

---

Qualifikation der Beratenden (bitte ankreuzen)

- Energieeffizienzexperte/-in
- Ausstellungsberechtigte/-r für Energieausweise nach § 88 GEG
- BAFA-Berater/-in
- Gutachter/-in / Energie-Sachverständige/-r

Unterschrift des / der Beratenden

---

## Mehr Infos finden Sie hier:

Weitere **Beratungsmöglichkeiten** sind im Internet zu finden.  
Diese sind in der Regel kostenpflichtig:

### EnergieeffizienzExperten (EEE)

für Förderprogramme des Bundes  
[www.energie-effizienz-experten.de/fuer-private-bauherren](http://www.energie-effizienz-experten.de/fuer-private-bauherren)

Ausstellungsberechtigte für Energieausweise  
(§ 88 Gebäudeenergiegesetz),  
<https://energieausweis-liste.de/>

### BAFA-Beratung

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/  
Energieberatung\\_Wohngebaeude/  
energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html)

### Staatlich anerkannte Sachverständige

Sachverständigenliste, z. B. bei der Architektenkammer,  
<https://www.aknw.de/bauherren/energieberatung/>  
oder [https://www.gutachterverzeichnis.com/tag/  
energieberatung.html](https://www.gutachterverzeichnis.com/tag/energieberatung.html)

### Stadt Aachen

Die Oberbürgermeisterin  
Fachbereich Immobilienmanagement  
Lagerhausstr. 20, 52058 Aachen  
Tel.: 0241 432-2323 & 0241 432-2310

immobilienmanagement@cityofaachen.de [www.aachen.de](http://www.aachen.de)



## Nachhaltig & klimaschonend bauen

Beratung zum Erwerb  
eines Grundstücks

© zakalinka / Adobe Stock



[www.aachen.de/klimaschutz](http://www.aachen.de/klimaschutz)

## Klima



Die Stadt Aachen hat im Juni 2019 den Klimanotstand ausgerufen und in Folge dessen im Januar 2020 beschlossen, die Treibhausgasemissionen im Sinne des internationalen Klimaschutzziels von Paris zur Begrenzung der globalen Erwärmung zu senken. Das bedeutet, dass die Stadt spätestens ab 2030 klimaneutral sein will.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen alle Bauwilligen zukünftig darüber informiert werden, was nachhaltige und klimaschonende Bauweise bedeuten und wie energieeffiziente Gebäude unter Einsatz erneuerbarer Energien und bei ressourcenschonender Materialauswahl errichtet werden können.

Bei der Planung lassen sich hierfür entscheidende Weichen stellen. Bedingung für den Kauf eines städtischen Grundstücks bzw. für die Einräumung eines Erbbaurechtes an einem städtischen Grundstück ist daher, dass die Käufer bzw. die Erbbauberechtigten eine entsprechende Beratung nachweisen.

Für die Errichtung eines Gebäudes gilt bei Kauf bzw. Erbpacht von der Stadt Aachen in der Regel der Energiestandard KfW-55-Effizienzhaus. Die Beratung informiert darüber, wie dieser Standard erreicht werden kann und welche darüber hinaus gehenden Aspekte im Sinne von Nachhaltigkeit und Klimaschutz zielführend sind. Die Vorlage des Beratungsnachweises ist Voraussetzung zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf die Käufer bzw. zur Eintragung des Erbbaurechtes im Grundbuch zugunsten der Erbbauberechtigten.



### Themen in der Beratung zum nachhaltigen und klimaschonenden Bauen sind:

- Klimaneutrale Gebäude, Null- und Plus- Energiehäuser
- Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien
- Nutzung nachwachsender Rohstoffe
- Klimaneutrales Lüften und Kühlen
- Bedeutung von Dach- und Fassadenbegrünung
- Ressourcenschonung auch bei Wasser, Grau- und Regenwassernutzung
- Klimaangepasstes Bauen, bauliche Verschattung
- sommerlicher Wärmeschutz und
- baulicher Schutz vor Starkregenschäden

Eventuelle Mehrkosten lassen sich in vielen Fällen durch staatliche Förderungen auffangen. Auch darüber wird in der verpflichtenden Beratung informiert.

## Beratungsstellen

Folgende Beratungsstellen bieten in der Stadt Aachen eine kostenlose Neubauberatung an:

### altbau plus e. V.

Infoservice für energiesparendes Bauen und Sanieren  
AachenMünchener-Platz 5  
52064 Aachen

Mo, Mi, Fr 10 – 13 Uhr,  
Di & Do 14 – 17 Uhr

Tel.: 0241 413-8880  
info@altbauplus.de  
www.altbauplus.de

### Verbraucherzentrale NRW

Energieberatung Aachen  
Dipl.-Phys. Pia Anderer  
AachenMünchener-Platz 6  
52064 Aachen

Mo & Do 9.30 – 13 und 14 – 18 Uhr,  
Di & Fr 9.30 – 16 Uhr

Tel.: 0241 46302601  
aachen.energie@verbraucherzentrale.nrw  
www.verbraucherzentrale.nrw/aachen.energie

### Energieberatung der STAWAG für STAWAG-Kunden

durch effeff.ac – Das Effizienz-Netzwerk  
AachenMünchener-Platz 4  
52064 Aachen

Di & Do 9 – 14 Uhr

Tel.: 0241 181-1333  
energieberatung@stawag.de  
www.stawag.de/service/energieberatung