

Vorlagennummer: E 26/0203/WP18
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 19.07.2024

Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 11.06.2024 öffentlicher Teil –

Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement
Beteiligte Dienststellen:
Verfasst von: E 26/00

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.09.2024	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement genehmigt die Niederschrift über die Sitzung vom 11.06.2024 - öffentlicher Teil -.

Finanzielle Auswirkungen:

	JA	NEIN	

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

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebener Ansatz 20xx ff.	Folge-kosten (alt)	Folge-kosten (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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Keine

Klimarelevanz:

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Größenordnung der Effekte

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

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. 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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Anlage/n:

1 - Niederschrift BAG z Sitzung 2024-06-11 öT m Anlagen (öffentlich)

N i e d e r s c h r i f t

Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement

26. Juli 2024

Sitzungstermin:	Dienstag, 11.06.2024
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:11 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal 170, Verwaltungsgebäude Marschierort, Lagerhausstraße

Anwesende:

Ratsherr Carsten Schaadt

Ratsherr Klaus-Dieter Jacoby

Ratsherr Lars Lübben

Ratsfrau Julia Brinner

Vertretung für: Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

Ratsherr Daniel Hecker

Herr Thomas Lehmann

Vertretung für: Ratsherr Marc Beus

Ratsfrau Dr. Heike Wolf

Herr Herbert Gilles

Herr Ulrich Kleinhöfer

Vertretung für: Herrn Bernd Wallraven

Herr Volker Lauven

Herr Prof. Joachim Loseck

Vertretung für: Herrn Dr. Klaus Vossen

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 1/23

Frau Alexandra Radermacher

Vertretung für: Herrn Marc Teuku

Frau Juliane Schlierkamp

Abwesende:

Ratsherr Marc Beus

- entschuldigt -

Ratsherr Dr. Sebastian Breuer

- entschuldigt -

Ratsherr Mathias Dopatka

- entschuldigt -

Herr Marc Teuku

- entschuldigt -

Herr Dr. Klaus Vossen

- entschuldigt -

Herr Bernd Wallraven

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Herr Heiko Thomas

Dezernat VII

Herr Klaus Schavan

Betriebsleitung E 26

Herr Jens Hauschild

Betriebsleitung E 26

als Schriftführerin:

Frau Susanne Pospischil

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses
Gebäudemanagement vom 09.04.2024 - öffentlicher Teil -
Vorlage: E 26/0165/WP18**

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 2/23

- 3 **Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement**
Vorlage: E 26/0163/WP18

- 4 **Erster Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen**
Vorlage: E 26/0168/WP18

- 5 **Sachstandsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zum Schulreparaturprogramm 2024**
Vorlage: E 26/0158/WP18

- 6 **Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2024**
Vorlage: E 26/0159/WP18

- 7 **Baulicher Zustand städtischer Baudenkmale**
Antrag der Fraktion Die Linke zur Tagesordnung des BA Gebäudemanagement am 09. April 2024
Vorlage: E 26/0155/WP18

- 8 **Sachstandsbericht zum Leitfaden „Neues Bauen in Aachen“**
Vorlage: E 26/0169/WP18

- 9 **Sachstandsbericht „Strategisches Vorgehen Fassadenbegrünung“**
Vorlage: E 26/0167/WP18

10 **Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen Dächern**

11 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

1 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses
Gebäudemanagement vom 09.04.2024 - nicht-öffentlicher Teil -:
Vorlage: E 26/0164/WP18**

2 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt eröffnet die Sitzung und begrüßt die Angehörigen des Ausschusses sowie die Anwesenden von Öffentlichkeit und Verwaltung.

Zur Tagesordnung gibt es einen Änderungswunsch der Verwaltung, den Tagesordnungspunkt .

10 Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen
Dächern

- Es wird mündlich berichtet -

von der Tagesordnung der Sitzung des Betriebsausschusses am 11.06.2024 zu nehmen und diesen zur Beratung in die kommende Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2024 zu verschieben.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 10 in die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2024 zu verschieben.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement vom 09.04.2024 - öffentlicher Teil -

Vorlage: E 26/0165/WP18

Aufgrund des Antrages zur Prüfung, Klärung und Feststellung der Beschlussfähigkeit (s. Ausführungen zu TOP 9) wird der Tagesordnungspunkt und die Beschlussfassung in die nächste Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2024 verschoben.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 5/23

**zu 3 Bestellung einer stellvertretenden Schriftführerin für den Betriebsausschuss
Gebäudemanagement**

Vorlage: E 26/0163/WP18

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt stellt die zur stellvertretenden Schriftführerin des Betriebsausschusses zu Bestellende, Frau Ruth Joußen, namentlich vor.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Ratsfrau Dr. Wolf ist ab Beginn dieses Tagesordnungspunktes anwesend.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement bestellt Frau Ruth Joußen zur stellvertretenden Schriftführerin der Schriftführerin Frau Pospischil für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 12 Ablehnung: 0 Enthaltung:0

zu 4 Erster Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen

Vorlage: E 26/0168/WP18

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements, ergänzt die eingebrachte Vorlage anhand einer Präsentation und stellt wesentliche Eckpunkte der betriebswirtschaftlichen Entwicklung im I. Quartal 2024 dar.

Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

Herr Hauschild erläutert, dass er die Darstellung der ausgewerteten Gegenüberstellung von Plandaten zu den zum I. Quartal 2024 vorliegenden Ist-Daten von dem bislang angewandten Kreisdiagramm umgestellt hat auf ein Balkendiagramm, um so einen besseren Vergleich dieser Daten zu generieren und transparenter zu gestalten.

Er führt aus, dass zum Zeitpunkt der Auswertung des I. Quartals 2024 zum Stichtag 31.03.2024 bezüglich der Erträge sowie Aufwendungen die Plandaten zu den Ist-Daten weitestgehend identisch sind; Abweichungen sind nur in den Teilbereichen zu verzeichnen, wo bereits Ist-Daten verbucht worden sind.

Herr Hauschild erläutert detailliert die Veränderungen der jeweiligen Positionen der Erträge sowie Aufwendungen.

Er betont, dass die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb unverändert ist und T€ 41.204 beträgt.

Herr Hauschild führt aus, dass sich zum Auswertungsstand I. Quartal 2024 (31.03.2024) zum 31.12.2024 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 340 T€ ergeben, die im Wesentlichen auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Fremdreinigung“ und Kostenerhöhungen im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt „Anmietungen Sonstige intern“ zurückzuführen sind.

Daraus resultierend verschlechterte sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. -1,164 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 13,164 Mio.€. Im Vergleich zur Prognose zum Vorjahreszeitraum ergebe sich eine positive Veränderung in Höhe von 1,463 Mio. €.

Im Weiteren stellt Herr Hauschild die Umsetzung des Investitionsvolumens mit gesonderter Ausweisung des Volumens des Neuen Kurhauses dar.

Er weist nochmals darauf hin, dass – wie zur Vorlage zum Wirtschaftsplan 2024 bereits erläutert – in Abstimmung mit Dezernat Finanzen und Recht (Dezernat II) Investitionsmaßnahmen im Gebäudebestand aus dem konsumtiven Bereich mit einem Volumen von 1,5 Mio EUR in den investiven Bereich verlagert wurden.

Zudem weist er auf geplante und im Wirtschaftsplan 2024 budgetierte Investitionsmaßnahmen hin, die insgesamt zu einer erheblichen Erhöhung des Investitionsvolumens beitragen.

Ergänzend stellt Herr Hauschild die Flächenentwicklung dar und die sich daraus haushalterisch ergebende Bedeutung.

Wortmeldungen liegen nicht vor.

Ratsfrau Brinner ist ab Beginn des TOP 4 anwesend.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 7/23

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den ersten Quartalsbericht 2024 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 5 Sachstandsbericht des Gebäudemanagements der Stadt Aachen zum Schulreparaturprogramm 2024**Vorlage: E 26/0158/WP18**

Herr Dipl. Betriebswirt (FH) Hauschild, Kaufmännischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements, gibt zunächst einen zusammenfassenden Rückblick zu den wesentlichen Eckdaten des Schulreparaturprogramms.

Er erläutert ergänzend und zusammenfassend zur eingebrachten Vorlage, dass im Rahmen des Schulreparaturprogramms insgesamt 66,5 Mio Eur abzuarbeiten waren, bis 2023 60,5 Mio EUR bereits abgearbeitet wurden, so dass noch 6 Mio EUR für umzusetzende Maßnahmen verbleiben.

Herr Hauschild führt aus, dass eine Fortführung des Programms in Abstimmung mit dem Finanzdezernat (DEZ. II) vorgesehen ist, um weiterhin dringend notwendige Maßnahmen projekthaft umsetzen zu können. Er teilt mit, dass die entsprechenden Mittel von jährlich 4 Mio. € im Haushalt respektive Wirtschaftsplan des E26 für die Jahre 2025 ff eingeplant sind. Er weist darauf hin, dass auch der Finanzausschuss diesbezüglich beraten wird.

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:**1. Beschluss für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2024 zur Kenntnis.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 8/23

2. **Beschlussvorschlag für den Ausschuss Schule und Weiterbildung**

Der Ausschuss Schule und Weiterbildung nimmt den Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Schulreparaturprogramm 2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 6 **Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2024**

Vorlage: E 26/0159/WP18

Herr Hauschild, Kaufmännischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements, teilt mit, dass es sich bei der Vorlage um eine jährlich wiederkehrende Berichterstattung handelt.

Im Gesamtüberblick zum Nicht-Schulischen-Reparaturprogramm (NSR) stellt er wie folgt das Volumen der abzuarbeitenden Maßnahmen der nicht-schulischen Objekte dar:

Insgesamt abuarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. €
Bereits abgearbeitet bis 2023	11,7 Mio. €
Noch umzusetzen	11,3 Mio. €
Davon bereits in laufenden Maßnahmen gebunden (Reste)	3,1 Mio. €

Im Fazit hält Herr Hauschild fest, dass das Reparaturprogramm Nicht-Schulisch fortgeführt wird .

Zur eingebrachten Vorlage liegen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2024 zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 9/23

zu 7 Baulicher Zustand städtischer Baudenkmale

Antrag der Fraktion Die Linke zur Tagesordnung des BA Gebäudemanagement am 09. April 2024

Vorlage: E 26/0155/WP18

Herr Chaumet, Dipl. Ing. Architektur, berichtet ausführlich und detailliert anhand einer Präsentation zum Tagesordnungspunkt „Baulicher Zustand städtischer Baudenkmale“, der auf Antrag der Fraktion Die Linke zur Tagesordnung eingebracht wurde.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Herr Chaumet teilt zu Beginn seiner Präsentation mit, dass es nur wenige stark gefährdeten Baudenkmäler im Aachener Stadtgebiet gibt, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass es in diesem Objektbereich sehr viel zu tun gibt.

Zunächst teilt Herr Chaumet mit, dass alle Baudenkmäler in einer Objektdatei erfasst sind. Er gibt einen Überblick über Zahl der Standorte sowie der Anzahl der Baudenkmäler und zeigt einen groben Überblick über die Eigentumsverhältnisse der Baudenkmäler auf.

Daraus resultierend zeigt er auf, dass sich 76 Grundstücke mit 102 denkmalgeschützten Bauten im Sondervermögen des Gebäudemanagements (SoV E 26) befinden.

Anschaulich stellt Herr Chaumet die Bandbreite der verschiedensten Denkmäler an Hand exemplarisch ausgewählter Denkmäler der jeweiligen Kategorie vor.

Herr Chaumet nimmt Bezug auf eine Übersicht der Abteilungsleitung der städtischen Denkmalbehörde, in der - Stand Juni 2023 - gefährdete städtische Denkmäler benannt wurden, bei denen nach Meinung der städtischen Denkmalbehörde ein großer bis sehr großer Handlungsbedarf bestehe.

Herr Chaumet erläutert eine Übersicht, die kategorisierend nach dem jeweiligen Handlungsbedarf vorgenommenen Abstufungen und in einer Reihenfolge zugeordneten Denkmäler aufführt; Denkmäler, die sich im Sondervermögen des Gebäudemanagements - E 26 - (SoV E26) befinden, sind entsprechend ausgewiesen:

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 10/23

Stark gefährdete Denkmäler mit sehr großem Handlungsbedarf

1. Forsthaus Lousberg
2. Gut Feldchen
3. Kalköfen Walheim
4. Gut Kuckesrath (Backhaus)

5. SoV E26: Couvenpavillon im Kurpark Burtscheid (Sicherung gestartet)

Stark pflegebedürftige Denkmäler mit großem Handlungsbedarf

1. Gut Althäuschen, Seffenter Berg 6
2. Ostfriedhof
3. Westfriedhof
4. Friedhof Lintert, Verwaltungstrakt
5. Heißbergfriedhof, Verwaltungsgebäude
6. Gut Kreuzchen, Baumgartsweg 106
7. Gartendenkmal Lousberg

8. SoV E26: Waldstadion

Denkmäler mit Handlungsbedarf

Zu dieser Rubrik benennt Herr Chaumet beispielhaft die Objekte Langer Turm, Junkerstraße 101 und die Sporthalle Minoritenstraße (SoV E 26).

Eindrücklich führt Herr Chaumet zu den jeweiligen Objekten die spezifischen Herausforderungen des jeweiligen Handlungsbedarfes aus und weist damit einhergehend auf die besonderen Schwierigkeiten und Herausforderungen bezüglich einer (möglichen) Sanierung hin, wobei stets viele Fragen zu klären sind, die u. a. auch Fragen des Naturschutzes mit einbeziehen.

Herr Chaumet fasst die im Wesentlichen vorliegenden Gründe, die zu einer Gefährdung eines Denkmalobjektes führen, wie folgt zusammen:

- Leerstand
- Nicht nutzbare Denkmäler (Denkmal an sich)
- Vertragliche Konstellation (Pächter/in mit „kompletter“ Unterhaltung)

Er führt weiter aus, dass weiterer wesentlicher Grund finanzielle Mittel sind.

Es schließen sich verschiedene Wortmeldungen an.

Ratsfrau Dr. Wolff fragt nach, ob bei einem denkmalgeschütztem Objekt – eines stark gefährdetes Denkmal mit großem Handlungsbedarf – auch ein Abriss denkbar wäre.

Herr Chaumet ergänzt seine Ausführungen, dass der Abriss nicht der Denkansatz bei der Auflistung der gefährdeten Denkmalobjekte gewesen sei und grundsätzlich die Denkmalbehörde bei einer solchen Entscheidung einzubeziehen ist.

Er teilt mit, dass jedoch nach derzeitigem Stand und bislang vorliegender Erfahrung ein Denkmal eher weiter verfallen und nicht abgerissen würde.

Herr Lehmann dankt für den Vortrag und die Ausführungen und fragt nach, wie sich die Situation bei bewohnten Denkmalobjekten darstelle und ob diese bei regulären Instandhaltungsmaßnahmen des Gebäudemanagements berücksichtigt werden.

Herr Chaumet führt aus, dass sich diese Objekte in der regelhaften Objektbetreuung befinden und bei entsprechend vorliegendem Bedarf Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt würden.

Er weist nochmals darauf hin, dass problematischer ein Sonderbau ohne weitere Nutzung sei.

Herr Chaumet weist ergänzend darauf hin, dass die aktuelle Übersichtliste der Denkmalbehörde nahezu abschließend ist, eine Prognose über das Entstehen zukünftiger Bedarfe bei Denkmalobjekten aber nicht abschätzbar ist.

Ratsfrau Brinner fragt explizit nach dem Denkmalobjekt „Forsthaus Lousberg“ und der Frage der Nutzung des Objekts, das vormals für die Nutzung durch die Initiative Sozialwerk Aachener Christen e.V. vorgesehen war.

Herr Chaumet merkt an, dass diese durch den Verein nachgefragte/vorgesehene Nutzung des Objektes aufgrund der Objektgröße zu einer Überfrachtung des Gebäudes geführt hätte.

Herr Schavan teilt mit, dass das Forsthaus im Allgemeinen Verwaltungsvermögen der Stadt und nicht im Sondervermögen des E 26 (SoVE26) organisiert ist, der Austausch mit dem Fachbereich Immobilienmanagement (FB 23) nochmals angestoßen werden soll, ein Abriss jedoch nicht vorgesehen sei.

Herr Prof. Dr. Loseck nimmt Bezug auf die Frage von Ratsfrau Dr. Wolf und führt aus, dass nach seiner Kenntnis ein Abriss eines Denkmalobjektes unter bestimmten Voraussetzungen und einem längeren Verfahren möglich sein könnte..

Nach seiner Kenntnis sei eine detaillierte, genaue Dokumentation des Objektes erforderlich, Teile des Denkmalobjektes seien z.B. in einem Neubau wiederzuverwenden, um eine Abrissgenehmigung möglicherweise erreichen zu können.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 13 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 8 Sachstandsbericht zum Leitfaden „Neues Bauen in Aachen“

Vorlage: E 26/0169/WP18

Herr Dipl. Ing. Dipl. Kaufmann (FH) Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements, stellt Frau Feld, Dipl. Ing. Architektur, nochmals vor und übergibt ihr das Wort, um ergänzend zur Vorlage mittels Präsentation die Vorlage zu erläutern.

Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 13/23

Frau Feld nimmt Bezug auf die aktuell eingebrachte Vorlage und knüpft gleichzeitig in einem Rückblick auf den zuletzt in der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 06.06.2023 eingebrachten Sachstandsbericht zu den Bauleitlinien an.

Frau Feld benennt die up-dates zur aktuellen Faktenlage und informiert, dass hinsichtlich der erforderlichen Anerkennung durch die Deutsche Gesellschaft Nachhaltiges Bauen (DGNB Version 2023) für die Qualitätssiegel-Nachhaltiges Gebäude (QNG)-Förderung die Anerkennungszulassung am 27.05.2024 nun nach einiger Wartezeit von der Deutschen Akkreditierungsstelle erteilt worden ist.

Frau Feld stellt aktualisierend die Situation im wichtigen Bereich des kommunalen Austauschs dar; unabdingbar für einen Interkommunalen Weitblick und Networking. Sie führt aus, Überlegungen zu gemeinsamer Erarbeitung eines Leitfadens mit anderen Kommunen finden zwar statt, sind aber aufgrund zunehmender Komplexität eher mittelfristig erwartbar.

Sie zeigt die unterschiedlichen Umsetzungswege und Beschlüsse anderer Kommunen in Nordrhein-Westfalen (NRW) auf, die jeweils dort zum Thema Nachhaltiges Bauen besprochen worden sind, und betont, dass nach diesen aktuell vorliegenden Informationen eine aktualisierte Zielschärfung für das Gebäudemanagement (E 26) erforderlich war und vorgenommen wurde.

Frau Feld führt weiter aus, dass bezogen auf die Ebene der „Neue Wirtschaftlichkeit - Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement – und den bekannten, aus verschiedensten Gründen vorliegenden Kostensteigerungen - diese operative Ebene mit dem Fokus auf die Bauweise gesondert und geschärft in den Fokus zu nehmen ist, mit Betrachtung des Gesamtlebenszyklus eines Gebäudes.

Sie führt weiter aus, dass hierbei die Faktoren

- geringere Schadstoffbelastung+ Deponiekosten,
- Energieeffizient,
- geringere Wartung-/Instandhaltungskosten,
- Mehraufwand bei Planung/Umdenken/ Fügung,
- Fachplaner sowie gesundheitsfördernde Materialien, nachwachsende Rohstoffe

in den Fokus genommen und analysiert wurden.

Frau Feld nimmt Bezug auf eine Veröffentlichung aus 08/2023 der KPMG – „Klimaverträgliches Bauen mit einem Schattenpreis für CO₂ -Emissionen“. Dieses Impulspapier für die öffentlichen Auftraggeber beinhaltet:

- *Empfehlung zur Erreichung der Klimaziele bei öffentlichen Ausschreibungen,*
- *Schlüsselement: Wertung der Klimafolgekosten über die Berechnung des CO₂ -Schattenpreises*
- *Lösung ist vergabe- und haushaltsrechtlich zulässig und wird international bereits genutzt*

Bezogen auf diesen Fokus der neuen Wirtschaftlichkeit stellt Frau Feld verschiedene Szenarien , Berechnungen und die damit verbundenen Auswirkungen dar, die insbesondere die Wirkweise der Abschreibungen zu CO₂ Steuer / CO₂ Schattenpreis ausweisen. Ebenso zeigt sie das Thema „Restwertbetrachtung“ auf und führt dies anhand des Beispiels des Kreises Viersen weiter aus, wo sich dies bereits im Prozess befindet und in der praktischen Umsetzung ist.

Frau Feld merkt an, dass Innovation und Transformation unabdingbar sind und hält einen fachlichen Austausch in zahlreichen Dach- und Fachverbänden für unabdingbar.

Sie weist auf bestehenden Austausch z. B. vorgenannt mit dem Kreis Viersen, aber auch mit einer Gemeinde in den Niederlanden hin, die bspw. ein fixes Innovations-Budget in Höhe von 10 % pro Projekt budgetiert.

Frau Feld stellt in einer vergleichenden Übersicht die Betrachtung von Gesamtkosten dar, die die vorgenannten Aspekte der neuen operativen Wirtschaftlichkeit berücksichtigen.

Damit einhergehend stellt sie die Mehrwerte dar und weist auf die Risikominimierung durch zeitgerechtes richtiges Handeln hin. Sie betont, dass Nachhaltiges Bauen die Kostensicherheit unterstützt und zur Qualitätssicherung beiträgt.

Hierzu benennt Frau Feld konkrete Projekte – Pilot-Projekte -, bei denen die vorgenannten Aspekte Anwendung finden und bereits in die Planung und Projektumsetzung einfließen:

Pilot 1 KiTa Breitbenden, Breitbendenstraße, Aachen

Pilot 2 Feuerwehrwache Richterich, Roder Weg, Aachen

Pilot 3 KiTa/Sporthallen Franzstraße, Aachen

Frau Feld zeigt zudem auf, dass das Gebäudemanagement Aachen in Zusammenarbeit mit der Rheinisch-Westfälisch-Technischen Hochschule Aachen die Forschung und Entwicklung weiter vorantreibt, z.B. bei der Erstellung eines Gebäuderessourcenpasses sowie auch bei der strategischen Aufgabe der Fassadenbegrünung.

Ratsfrau Dr. Wolff und Ratsherr Lübben sind ab 18:25 Uhr abwesend.

Herr Schavan schließt an den Vortrag von Frau Feld an und fasst zusammen, dass die zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht finalisierten Bauleitlinien bereits jetzt wichtige Inhalte und Handlungsszenarien aufzeigen; die noch ausstehende Finalisierung somit nicht vom Handeln abhalte.

Er betont, dass die aufgezeigten Handlungsebenen im Projekt umgesetzt und Erkenntnisse angewandt; Innovationspotentiale in der Umsetzung von Projekten einfließen. Er stellt nochmals heraus, dass es insgesamt nach wie vor eine dynamische Phase in der Entwicklung ist.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt fragt explizit nach der geplanten Zeitschiene und dem angestrebten Zieltermin und benennt hierbei als seinerseits zu fixierenden Zielzeitpunkt den 01.01., der zu Protokoll genommen werden soll. Ratsherr Schaadt weist darauf hin, dass Antrag zur Aktualisierung der Bauleitlinien bereits im Jahr 2021 eingebracht wurde.

Herr Schavan antwortet, dass aufgrund der Komplexität und aktueller, einfließender Innovationen sowie auch in Abhängigkeit der Vorgaben verschiedener Fachverbände ein Zieltermin nicht fixiert werden kann.

Frau Schlierkamp fragt nach, ob die CO₂ Steuer im Handlungsleitfaden bei konventionellem Bauen künftig eingepreist werden soll und in welcher Größenordnung sich dies auswirke.

Frau Feld führt aus, dass diese grundsätzlich einzupreisen sind, zur Berechnung die wesentlichen Kerndaten des Projektes erforderlich seien.

Ratsfrau Brinner betont ebenfalls nochmals den politischen Auftrag und das Ziel, einen Leitfaden als Basis für Nachhaltiges Bauen zu haben, bzw. dieser als Grundlage – auch für Externe – dazu dienen soll, diesen Weg des Nachhaltigen Bauens entsprechend umzusetzen zu können.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 16/23

Sie schlägt vor, dass die in den jeweiligen Projekten einfließenden Umsetzungen aufgezeigt werden sollen, um so gleichermaßen Außenwirkung zu erzielen und transparent darstellen zu können, welche Projekte entsprechend innovativ geplant und projektiert werden.

Frau Feld führt aus, dass ein hohes Maß an innovativem Wandel in die Planungsleitlinien einzuarbeiten und Ziele zu formulieren sind; Ziel des Leitfadens ist eine vertiefte Ausarbeitung der komplexen Inhalte. Sie weist auch darauf hin, dass es aktuell schwierig ist, entsprechende Fachplaner zur Umsetzung von Projekten zu finden und daher bestehe auch die Anforderung, die Fachplaner auf den innovativem Weg mit zu nehmen.

Herr Beigeordneter Thomas, Dezernat Klima, Stadtbetrieb und Gebäude (Dezernat VII), führt aus, dass bei dem zu aktualisierendem und neu auszuarbeitenden Bauleitlinien eine ähnliche Thematik bzw. Problematik wie beim Hitzeaktionsplan für die Stadt Aachen vorliegt.

Er betont, es gelte neue Wege zu erarbeiten, die dynamisch sind.

Er führt aus, dass gerade im öffentlichen Baubereich die öffentliche Hand vorangehen solle, den neuen Weg zu gestalten und als dynamischen Weg aufzuzeigen.

Weitere Wortmeldungen liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11 Ablehnung: 0 Enthaltung: 0

zu 9 Sachstandsbericht „Strategisches Vorgehen Fassadenbegrünung“

Vorlage: E 26/0167/WP18

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer des Gebäudemanagements der Stadt Aachen, stellt Frau Luisa Strehl, Master of Engineering - Bauschäden, Baumängel und Instandsetzungsplanung -, nochmals als Vortragende der Präsentation zum Tagesordnungspunkt Sachstandsbericht Fassadenbegrünung vor. Die Präsentation ist als Anlage beigefügt.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 17/23

Frau Strehl knüpft rückblickend an ihren Vortrag zum Thema ihrer Masterarbeit „Machbarkeitsstudie zur Identifizierung begrünbarer Bestandsfassaden an kommunalen Gebäuden des Gebäudemanagements der Stadt Aachen“ an, den sie bereits in der Sitzung des Betriebsausschusses am 05.12.2023 zum damaligen Tagesordnungspunkt „Fassadenbegrünung“ eingebracht hat.

Anhand des aktuellen Vortrags gibt Frau Strehl ein Update, wie das Thema Fassadenbegrünung im kommunalen Gebäudebestand“ strategisch weiter fortgeführt werden soll.

Im Weiteren stellt sie die Überlegungen vor, welcher konkrete Ansatz der Machbarkeitsstudie zur Fokussierung auf ein Objekt führen soll und erläutert dabei die Einzelschritte der Vorgehensweise.

Frau Strehl legt dar, dass im Teilergebnis zwischenzeitlich die Liegenschaften definiert wurden, die im bioklimatisch belasteten Bereichen des Stadtgebietes Aachen liegen und beziffert diese mit 104 Gebäuden bzw. Liegenschaften und darauf 204 zu differenzierenden Objekten.

Frau Strehl führt aus, dass sich (über die Machbarkeitsstudie hinaus) weitere Themen- und Handlungsfelder eröffnet haben, die im Rahmen einer „Kommunalen Strategie Fassadengrün“ mitgedacht werden wollen.

Dies benennt die betroffenen Themenfelder:

- Weiterbildung und Vernetzung,
- Klauselöffnung, (Vergabe),
- Pilotierung,
- Vorgehen mit Bestand, bei Sanierungen und bei Neu-/Um- und Erweiterungs- (NUE)-Bauten.

Sie erläutert, dass Klauselöffnung meint, die Moderationsprozesse mit möglichen AkteurInnen und Interessengruppen, wie z.B. den unteren Behörden (Denkmalpflege, Bauaufsicht, Vergabestellen), mit anderen Fachbereichen bezüglich der (Grün-)Pflege (Aachener Stadtbetrieb - E18) sowie internen Abstimmungen bezüglich der Etablierung neuer Abläufe und bei den Mitarbeitenden, Bewusstsein und Hilfestellung für die neue Fachlichkeit schaffen.

Frau Strehl teilt mit, dass angestrebt wird, einen Leitfaden zur Thematik „Fassadenbegrünung“ zu erstellen, um die Strategie des Gebäudemanagements zur Fassadenbegrünung transparent und nachvollziehbar einzubringen und die Ernsthaftigkeit des Themas herauszustellen.

Gleichzeitig soll dieser Leitfaden ein Instrument sein, als Multiplikator sowie Handreichung z. B. für externe Planer*innen dienen, um die Strategie und gewünschten Maßgaben in der Umsetzung sicherstellen zu können.

Frau Strehl stellt angestrebte Sanierungsvorgaben bei der Fassadenbegrünung bei Vorhaben dar: so sind demnach Vorgaben zur Mindestdeckung von Wandflächen im verhältnismäßigen Maß vorzugeben und der Geltungsbereich festzulegen.

Sie ergänzt, dass unterschiedliche Qualitätsstufen/Leitbilder angeboten werden könnten:

- Standard-Qualität: Vorgabe eines mindestens zu berücksichtigenden Maßes
- Vorbild-Qualität: Fortschrittlicher unter Berücksichtigung weiterer Qualitätsmerkmale
- Leuchtturm-Qualität: Eine im Vergleich zu gängigen Begrünungsvorhaben sehr integrale/visionäre Anwendung von Gebäudegrün

Sie erachtet diese Differenzierung als sinnvoll, weil Sanierungsprojekte stark in individueller Abhängigkeit des gebauten Zustandes und der jeweils umgebenden Faktoren stehen. Die Differenzierung von Qualitätsstufen eröffne die Möglichkeit, dass die Varianz der Zielerreichung gegeben ist.

Im Weiteren stellt sie die jeweiligen Messgrößen der Qualitätsstufen dar und erläutert diese eingehend.

In Bezug auf NUE-Vorhaben stellt Frau Strehl die Überlegungen zu den dargestellten verschiedenen Qualitätsstufen in einen Kontext respektive Vergleich zum Vorgehen an Hand der Beispiele der Städte München oder Frankfurt bei der Umsetzung von Fassadenbegrünung.

Sie eröffnet eine weitere Möglichkeit, die in der Anwendung des „DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) Kriterienkatalogs für biodiverse Außenräume“, der erstmalig 2023 erschienen ist, liegen könnte.

Sie zeigt die entsprechenden Vorteile auf und erläutert, dass Anforderungskriterien hohe Qualität haben, Qualitätssicherung durch jährliche Rezertifizierung stattfindet, planerische Freiräume gegeben sind und das System ein „Add on“ sei für das DGNB-System und damit verbunden auch Vorteile hinsichtlich der Handhabung bei den Projektteams des Gebäudemanagements habe, wenn das Gebäudemanagement mit „einem System“ bauen würde.

Frau Strehl schließt ihre Präsentation mit einer optionalen Pilotierung von Fassadenbegrünung z. B. am Objekt des Verwaltungsgebäudes Marschiertor und zeigt auf, wie dieses als Vision aussehen könnte. Sie gibt einen Überblick möglicher Umsetzungsvarianten von Fassadenbegrünung anhand von Beispielen, wie diese bereits durch andere Kommunen oder Firmen realisiert wurde.

Frau Strehl weist explizit darauf hin, dass eine Pilotierung zur Fassadenbegrünung in Abhängigkeit der Mittelbereitstellung steht und erst wenn Mittel haushalterisch zur Verfügung stünden, Planungsphasen mit nachfolgenden Ausschreibungen auf- und vorgenommen werden können.

Ebenfalls teilt Sie mit, dass die Durchführung der Machbarkeitsstudie gleichermaßen der Finanzierung bedarf und hierzu zunächst eine Anschubfinanzierung erforderlich ist. Sei beziffert die Kosten auf voraussichtlich 7.650€ / Liegenschaft, so dass daraus bei 104 Gebäuden ein Betrag von ca. knapp 800.000€ resultiert. Dieser Wert dient zur groben Orientierung und ist nicht verifiziert. Förderungen bzw. Förderprogramme sollen eruiert und gegebenenfalls beantragt werden.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt dankt für den Vortrag, der die Komplexität der Thematik darstelle und dennoch konkrete Ansätze und das potentielle Vorgehen objektbezogen aufzeige. Er insistiert, dass die Fragen der erforderlichen Finanzierung und Mittelbereitstellung mit dem Dezernat Finanzen zu klären sind, um eine baldige Umsetzung erreichen zu können.

Ratsherr Jacoby moniert die zwischenzeitliche Abwesenheit von einigen Ratsangehörigen und stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums in Frage.

Im Weiteren fragt er nach dem konkreten Start der Politisierung sowie wann erste Umsetzungen zu erwarten sind.

Er fordert das Aufzeigen einer konkreten Zeitschiene und die Benennung eines konkreten Datums.

Der Ausschussvorsitzende Ratsherr Schaadt stellt die Beschlussunfähigkeit des Gremiums fest und teilt mit, dass nachfolgend keine weiteren Beschlussfassungen des Betriebsausschusses Gebäudemanagement erfolgen werden.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 20/23

Herr Schavan teilt auf die Frage von Ratsherrn Jacoby mit, dass das Vorgehen zur Fassadenbegrünung strukturiert nach folgenden Maßgaben erfolgt:

- Erhebung einer professionellen Systematik
- Bereitstellung Mittel und Expertise
- Erzielen einer hohen Hebelwirkung
- Umsetzung erster Impulse von innen und außen, aber mit dem Fokus auf das eigene Vorgehen.

Er merkt an, dass zunächst die Machbarkeitsstudie vorzunehmen ist.

Ratsherr Jacoby erkennt die Professionalität des Vorgehens an, insistiert jedoch, dass das Ergebnis erwartbar sowie hinreichend konkret sein muss und fordert eine entsprechende Verbindlichkeit ein.

Herr Schavan betont, dass die Thematik der Fassadenbegrünung professionell und systematisch bearbeitet wird und damit einhergehe, dass die Machbarkeitsstudie die Grundlage sei, um dann auch die angestrebte Außenwirkung zu erzielen.

Herr Hauschild ergänzt und stellt den Bezug zur Präsentation her, durch die bildlich erste Impulse für denkbare Fassadenbegrünung am Objekt Verwaltungsgebäude Marschierter aufgezzeigt wurden.

Gleichermaßen wirbt er um Verständnis für die Systematik des weiteren Vorgehens und betont, dass die Bereitstellung der Mittel zunächst oberstes Ziel ist, um die weitere Umsetzung zur Fassadenbegrünung zu ermöglichen.

Ratsherr Schaadt stellt keine weiteren Wortmeldungen fest und resümiert, dass eine erste Pilotierung wichtig sei, bevor ein Leitfaden geschrieben werde.

Das aufgezeigte Objekt würde aufgrund der zentralen Lage und Sichtbarkeit im zentralen Stadtgebiet eine gute Wahrnehmung generieren können.

Es erfolgt keine Beschlussfassung aufgrund festgestellter Beschlussunfähigkeit des Gremiums.

Beschluss:

Es wurde während der Beratung des Tagesordnungspunktes die Beschlussunfähigkeit des Gremiums festgestellt.

Daher erfolgte keine Beschlussfassung.

«SINAME»

Ausdruck vom: 29.07.2024

Seite: 21/23

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: _____ Ablehnung: _____ Enthaltung: _____

zu 10 Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen Dächern

Der Tagesordnungspunkt wurde durch Beschlussfassung des Gremiums in die nächste Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2024 verschoben

zu 11 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Schavan, Technischer Geschäftsführer, informiert in persönlicher Angelegenheit den Ausschuss über sein Ausscheiden beim Gebäudemanagement Aachen voraussichtlich mit Ablauf des 30.09.2024. Er avisiert, dass er damit einhergehend letztmalig an der Sitzung des Betriebsausschusses Gebäudemanagement am 17.09.2024 teilnehmen werde.

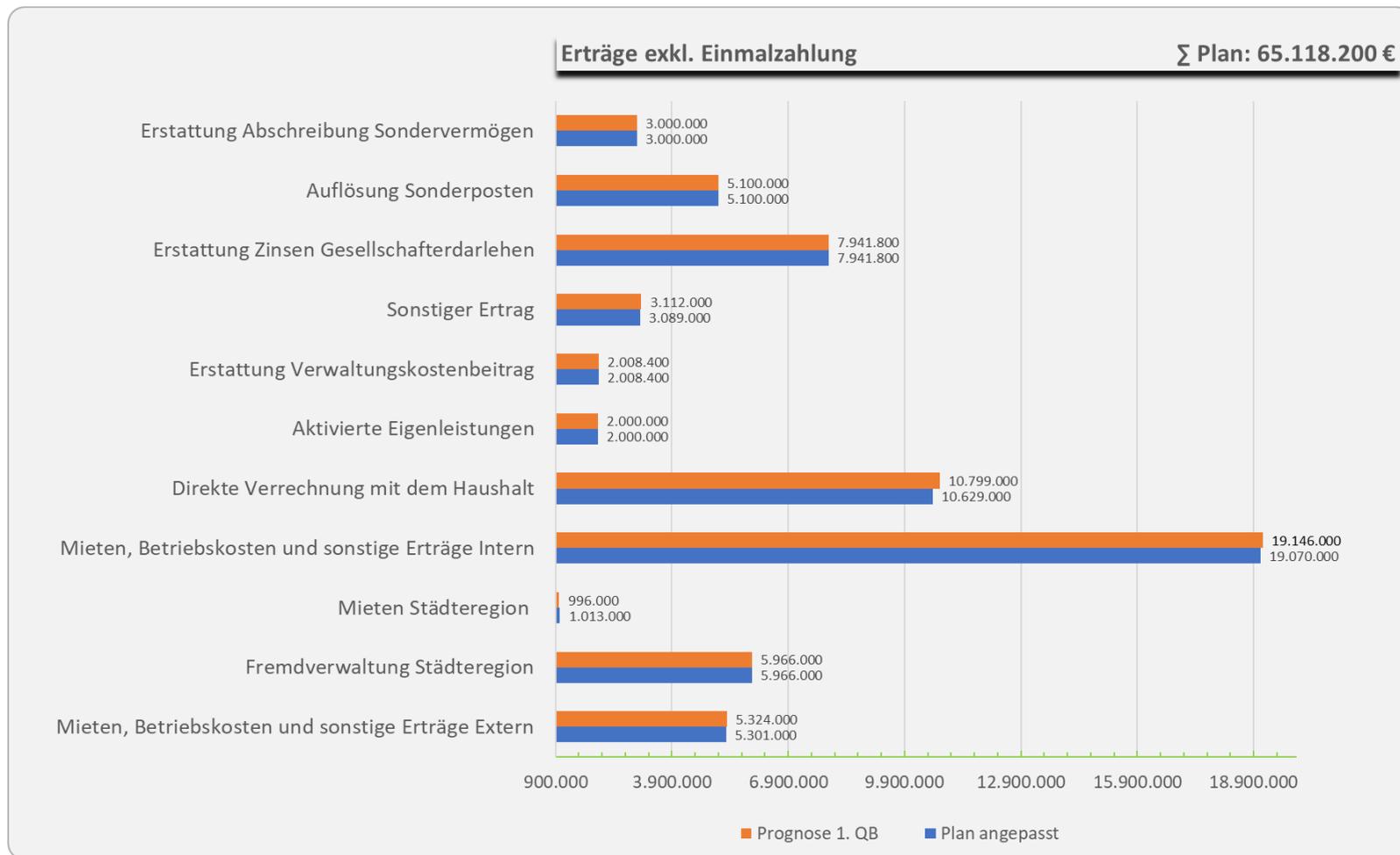
Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Schaadt, schließt um 19:09 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit im Sitzungsraum fest.

1. Quartalsbericht 2024
Gebäudemanagement
der Stadt Aachen



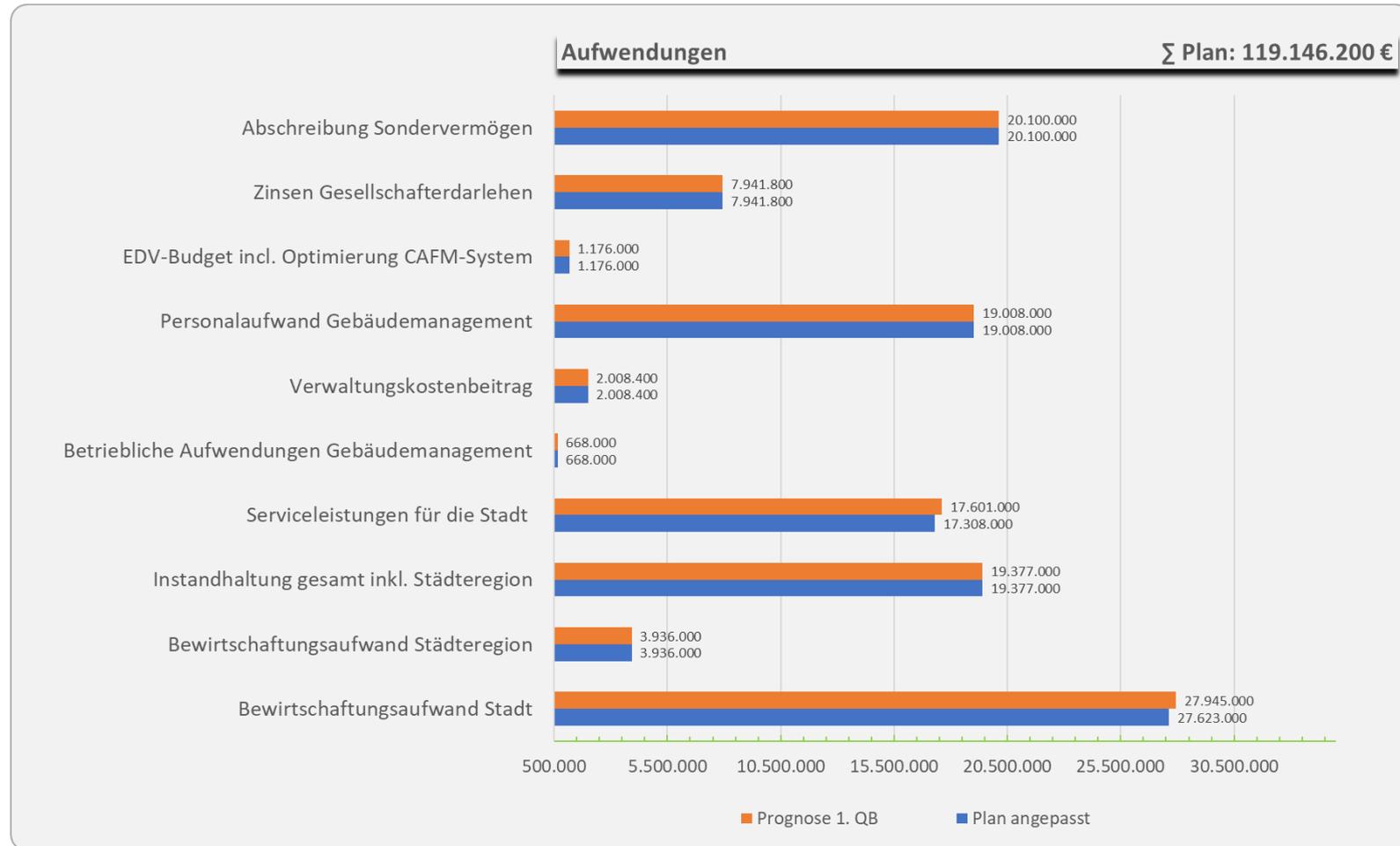
Sitzung Betriebsausschuss Gebäudemanagement
11.06.2024

Der Wirtschaftsplan 2024 wurde – mit Ausnahme des Investitionsbereichs – vom Betriebsausschuss in der Sondersitzung am 11.01.2024 beraten und am 31.01.2024 vom Rat beschlossen. Auf der Basis des abschließend politisch beschlossenen Haushaltsplans für 2024 wurde der Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements entsprechend angepasst.



- Die Erträge Prognose zum 31.12.2024 sind im Vergleich zu Planwerten stabil.
- Die Steigerung bei den direkten Verrechnungen / Erträge aus der Kostenerstattung korrespondieren mit gleichlautenden Aufwendungen.
- Die externen Mieterträgen erhöhen sich saldiert unwesentlich um T€ 23. Die Position Vermietung Städteregion reduziert sich um T€ 17.
- Die Reduzierung bei den internen Erträgen „Erträge aus Abendschulen“ in Höhe von T€ 76 ist auf die Beendigung des Vertrages mit der Städteregion zurückzuführen.
- Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb ist unverändert und beträgt T€ 41.204.

Hochrechnung Aufwendungen 1. Quartal 2024



Der Bewirtschaftungsaufwand steigt saldiert um rd. T€ 285.

Die Mehrausgaben beziehen sich i.W. auf die Fremdreinigung (Kündigung Vertrag durch Reinigungsfirma). Dem weiteren Mehraufwand im Bereich des Sonstigen Bewirtschaftungsaufwandes stehen entsprechende Erträge unter der Position Sonstige Erträge aus der Kostenerstattung gegenüber.

Die Aufwandserhöhungen bei den Serviceleistungen für die Stadt resultieren im Wesentlichen auf höhere Kosten für die Unterbringung von Geflüchteten. Den Aufwendungen stehen in gleicher Höhe Kostenerstattungen / Erträge gegenüber. Desweiteren ergeben sich durch Anmietung von Verwaltungsflächen Mehraufwendungen, die durch die Kostenerstattung „Einmalzahlung Haushalt an den Betrieb“ neutralisiert werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2024 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 340 T€. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Kostensteigerungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten „Fremdreinigung“ und Kostenerhöhungen im Bereich der Serviceleistungen für die Stadt „Anmietungen Sonstige intern“.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. -1,164 Mio. € und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 13,164 Mio.€. Im Vergleich zur Prognose zum Vorjahreszeitraum ergibt sich eine positive Veränderung in Höhe von 1,463 Mio. €.

	Ist-Volumen per 31.03.2024	Obligo per 31.03.2024
	2.170.596 €	20.053.990 €
Incl. Zuweisungen	2.913.943 €	22.798.846 €
Incl. Neues Kurhaus	3.949.496 €	42.320.405 €

Weiterhin besteht eine Verpflichtungsermächtigung für die Maßnahme Neues Kurhaus in Höhe von € 14.000.000.

Im Vermögensplan 2024 sind nachfolgende Besonderheiten enthalten:

- Aufnahme der „Investitionsmaßnahmen im Gebäudebestand“ in Höhe von 1,5 Mio. € in Absprache mit Dez. II
- Investitionsmaßnahmen zu Gebäuden, die außerhalb des Sondervermögens des E 26 liegen. Zu nennen sind:

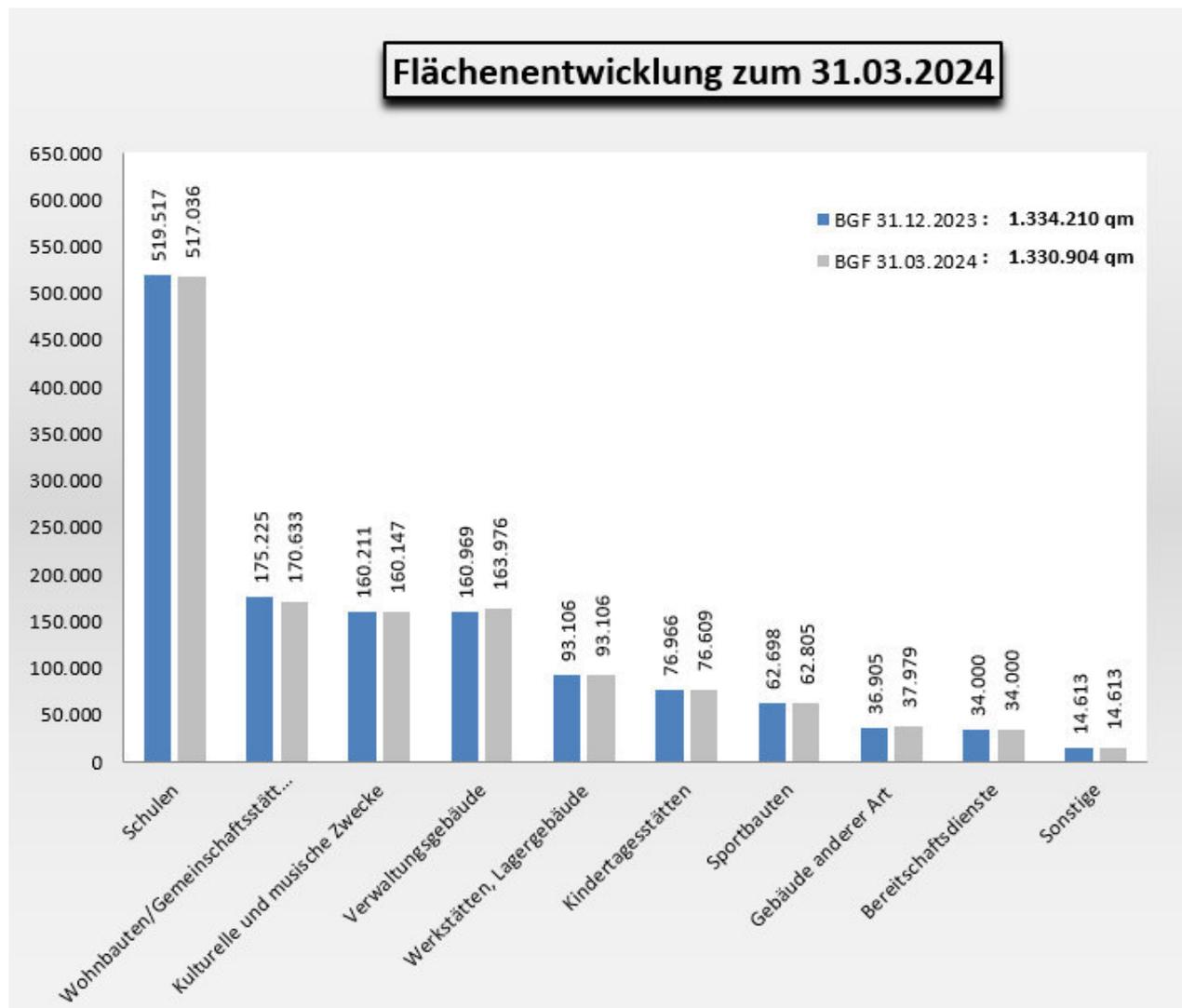
Haus der Neugier

Abriss Altes Polizeigebäude

Herrichtungskosten Anmietung Bendelstraße

Diese Maßnahmen machen in 2024 ein Volumen von 4,5 Mio. € aus.

Das Investitionsvolumen in 2023 in Höhe von € 30,88 Mio. € steigt in 2024 auf 58,9 Mio. €. Investitionsmaßnahmen, wie Errichtung der Interimswache, G8/G9 Maßnahmen, Freibad Hangeweier und Maßnahmen im Zusammenhang der energetischen Sanierung sind in 2024 mit hohen Budgets etatisiert.



Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

Die zu betreuenden Flächen betragen insgesamt zum

31.12.2022: 1.325.733 m²

31.12.2023: 1.334.210 m²

31.03.2024: 1.330.904 m²

Die zu betreuende Fläche zum 31.12.2023 in Höhe von 1.334.210 m² sinken zum 31.03.2024 auf 1.330.904 m². In erster Linie betrifft die Reduzierung Abmietungen von Wohnungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung entstehen, sind für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Die Betriebsleitung
Gebäudemanagement der Stadt Aachen

WebSite: www.aachen.de

Haben Sie noch Fragen?





**Gebäudemanagement der
Stadt Aachen**

**Betriebsausschuss am
11.06.2024**

**Top 10: Baulicher Zustand
städtischer Baudenkmale**

Foto: © Stadt Aachen / Andreas Herrmann

Die Objekt-Datei des E26 enthält 130 Grundstücke mit 225 denkmalgeschützten Gebäuden oder baulichen Anlagen.

Davon befinden sich 76 Grundstücke mit 102 denkmalgeschützten Bauten im **Sondervermögen** des Gebäudemanagements.

Die weiteren Denkmäler sind Eigentum verschiedener Fachbereiche oder Einrichtungen, wie z.B. Aachener Stadtbetrieb, Immobilienmanagement, städtische Stiftungen (Elisabethspitalfonds, Adele-Cockerill-Stiftung), StädteRegion Aachen, GeWoGe.

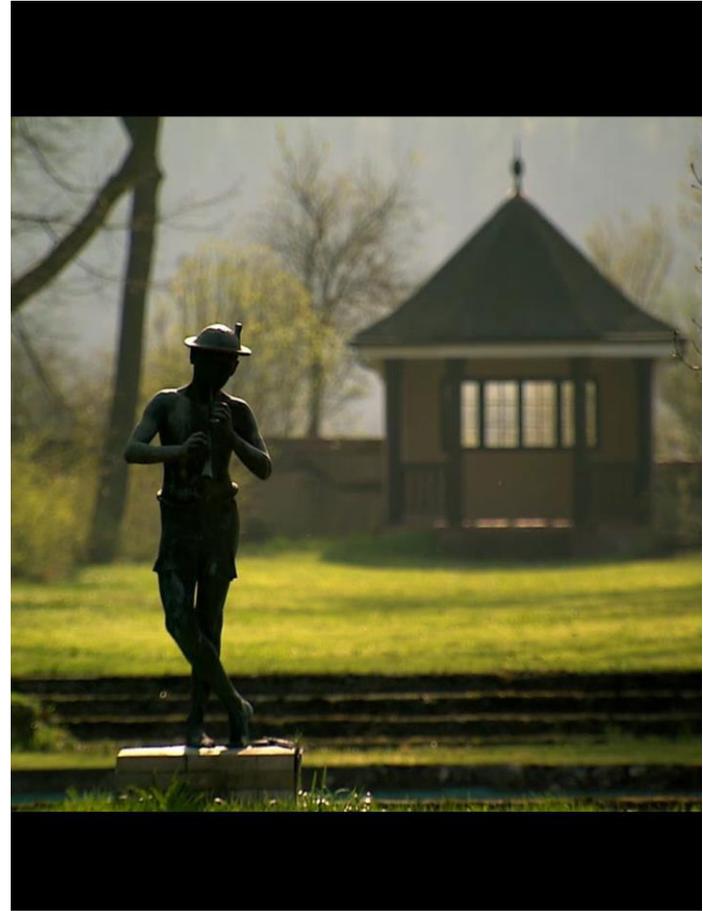
Denkmäler von



über



bis



Die Abteilungsleitung der städtischen Denkmalbehörde hat im Juni 2023 gefährdete städtische Denkmäler benannt, wo nach ihrer Meinung ein großer bis sehr großer Handlungsbedarf besteht.

Stark gefährdete Denkmäler mit sehr großem Handlungsbedarf

1. Forsthaus Lousberg
2. Gut Feldchen
3. Kalköfen Walheim
4. Gut Kuckesrath (Backhaus)

5. SoV E26: Couvenpavillon im Kurpark Burtscheid (Sicherung gestartet)

Stark pflegebedürftige Denkmäler mit großem Handlungsbedarf

1. Gut Althäuschen, Seffenter Berg 6
2. Ostfriedhof
3. Westfriedhof
4. Friedhof Lintert, Verwaltungstrakt
5. Heißbergfriedhof, Verwaltungsgebäude
6. Gut Kreuzchen, Baumgartsweg 106
7. Gartendenkmal Lousberg

8. SoV E26: Waldstadion

Forsthaus Lousberg, Belvedereallee 3





Leerstand

Gut Feldchen, Feldchen 11a





Leerstand

Kalköfen Walheim, Schleidener Straße o.Nr.





Nicht nutzbar

Gut Kucklesrath (Backhaus), Soerser Weg 165





Legende:

1. Mauervorsprung 0,15 m breit, 0,90 m hoch
2. Oberkante Rollschicht gleich Oberkante Herdsohle
3. Backherd Tür, heute vermauert
4. Beschläge der ehemaligen Herdtür
5. Rundbogensturz, gleich Unterkante Gewölbedecke des Herdraumes
6. Rauchabzug, vorgemauerter Rauchfang, vor der Wand
7. Herdraum: Sohle, Rand und Gewölbe in Ziegelmauerwerk; Grundriss abgerundete Ecken; Abzugskanäle nicht sichtbar; Herdtiefe ca. 3,10 m, Höhe in der Mitte ca. 0,42 m, Breite nicht messbar

Nicht nutzbar

Couvenpavillon im Kurpark Burtscheid (Sicherung gestartet), Dammstr. o.Nr.





Leerstand/ kaum nutzbar

Denkmäler mit Handlungsbedarf

Langer Turm, Junkerstr. 101





Leerstand/ Nutzungsuntersagung

Sporthalle Minoritenstraße, Minoritenstr. 7 (SoV E26)





Unklare Zukunft über
viele Jahre (Verkauf?)

Gründe für die Gefährdung

- Leerstand
- Nicht nutzbare Denkmäler (Denkmal an sich)
- Vertragliche Konstellation (Pächter/in mit „kompletter“ Unterhaltung)

➤ **Fehlende Mittel**



Aachener Planungs- leitlinien

BAG-Sitzung
11.06.2024

www.aachen.de



1. Rückblick



Aachener Planungs- leitlinien

BAG-Sitzung
06.06.2023

Aachener Planungsbausteine Broschüre: 2013



Aachener Standard

-> Planungsanweisungen
Broschüre: 2010,
Aktualisierung: 2016

Überarbeitung notwendig!

1. Rückblick



Aachener Planungsbausteine

Broschüre: 2013

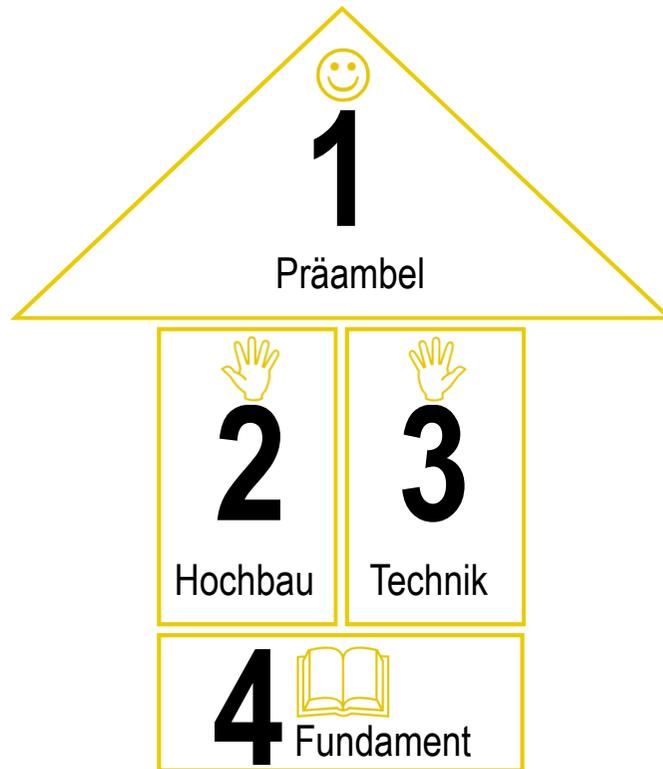


Aachener Standard

-> Planungsanweisungen
Broschüre: 2010,
Aktualisierung: 2016

Überarbeitung notwendig!

1. Rückblick

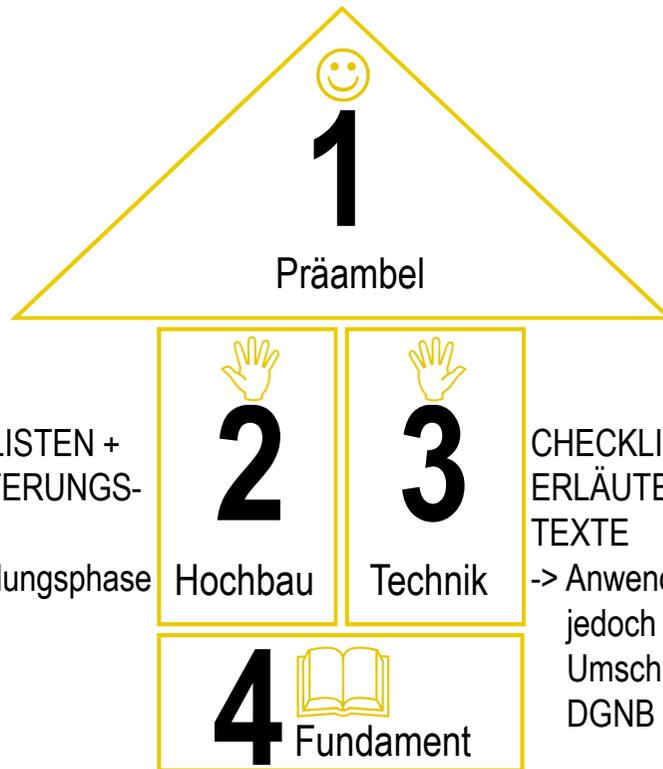


Aachener Planungsleitlinien

Vier Elemente

1. Präambel -> Positionspapier, Haltung der Stadt AC
2. Hochbau-Teil -> Handlungsanleitungen für Projekte
3. Technik-Teil -> Handlungsanleitungen für Projekte
4. Fundament -> Tools und Quellen, derzeit rasante Entwicklung, hoher Austauschzyklus

2. Update



CHECKLISTEN +
ERLÄUTERUNGS-
TEXTE
-> Erstellungsphase

2 Hochbau

4 Fundament

CHECKLISTEN +
ERLÄUTERUNGS-
TEXTE
-> Anwendungsphase,
jedoch noch keine
Umschreibung auf
DGNB erfolgt

Aachener Planungsleitlinien

2. Hochbau + 3. Technik

CHECKLISTEN + ERLÄUTERUNGSTEXTE

- Grundlage: technische und bauliche Standards mit Orientierung an den **BNB Kriterien (2015)**
- Ziel: Orientierung an den aktuelleren **DGNB Version 2023** (Inhalt: stärkerer Fokus auf Klima, Abfall, Ressourcen, Zirkularität, Gebäuderessourcenpass)



2. Update

Anerkennung DGNB Version 2023 für die QNG-Förderung

- Anerkennungszulassung wurde seit 05.2023 vom Bund immer wieder verschoben

Anmeldefrist verlängert: DGNB System Gebäude Neubau, Version 2018 mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Bitte beachten Sie: Projekte, die das [QNG-Siegel](#) anstreben, können bis auf weiteres auch über den November 2023 hinaus auf das DGNB System Gebäude Neubau in der Version 2018 angemeldet werden. Dies gilt bis zum Zeitpunkt der erfolgten Registrierung der Version 2023. Ein genaues Datum hierfür ist aufgrund des laufenden Verfahrens noch nicht bekannt.

- Anerkennungszulassung am 27.05.2024 endlich von der Deutschen Akkreditierungsstelle erteilt worden

Ist eine Bearbeitung im Rahmen der BEG-Förderung (QNG) parallel zur Version 2023 möglich?

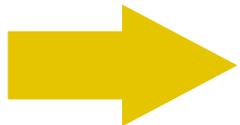
Bei Erstellung der Version 2023 wurde darauf geachtet, die Anforderungen des Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude in das Zertifizierungssystem zu integrieren, sodass eine parallele Bearbeitung möglich ist. **Die neue Systemversion ist seit dem 27. Mai 2024 bei der DAkkS (Deutsche Akkreditierungsstelle) anerkannt.** Aufgrund der häufig kurzfristigen Anpassungen bei Förderkriterien empfehlen wir grundsätzlich, bei Start eines Vorhabens die aktuell geltenden Regelungen zu prüfen.



2. Update

Interkommunaler Weitblick / Networking

- Austausch und Treffen mit anderen Städten: Krefeld, Wuppertal, Dortmund
- Überlegungen zu gemeinsamer Erarbeitung von einem Leitfaden fanden statt, nicht weiterverfolgt
- Beispiele für Leitfäden:
 - _Münster: Leitfaden 2020, Schwerpunkt auf Energie
 - _Wuppertal: Leitfaden 2023, Schwerpunkt auf Energie, keine konkreten Aussagen zum Materialthema
 - _Dortmund: Leitfaden 2023, keine Beschluss erhalten
- Beispiele für Beschlüsse:
 - _Düsseldorf: Beschluss für DGNB Zertifizierung + 5 Cradle to Cradle Pilotprojekte
 - _Kreis Viersen: Beschluss für DGNB Zertifizierung (BNB), Forderung aus der Politik



Extrem dynamische Situation, viel Wandel und Chancen!

3. Zielschärfung

Politische Ebene_Global

- **2015: Verabschiedung der SDGs der Vereinten Nationen (UN)**
-> Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung



- **2015: Pariser Klima-Abkommen, COP21**
-> Begrenzung der Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad



3. Zielschärfung

Politische Ebene_Deutschland

- **2016: Verabschiedung des Klimaschutzplans 2050**
- **2019: Beschluss des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)**
- **2021: Verschärfung des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)**

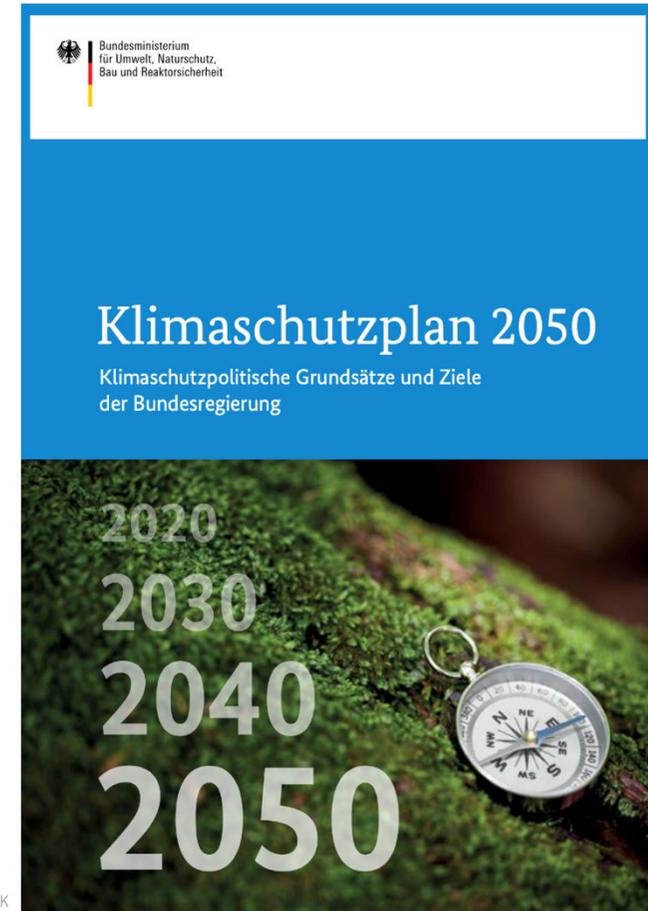
-> **Ziel 2020: wurde verpasst**

-> Ziel 2030: THG-Reduktion um mind. 65%

-> Ziel 2040: THG-Reduktion um mind. 88%

-> Ziel 2045: THG-neutral

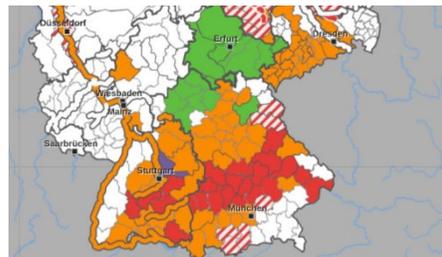
-> Ziel 2050: THG-negativ



3. Zielschärfung

Politische Ebene_Deutschland

- 2016: Verabschiedung des Klimaschutzplans 2050
 - 2019: Beschluss des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)
 - 2021: Verschärfung des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG)
- > Ziel 2020: wurde verpasst
-> Ziel 2030: THG-Reduktion um mind. 65%, sehr herausfordernd
-> Ziel 2040: THG-Reduktion um mind. 88%
-> Ziel 2045: THG-neutral
-> Ziel 2050: THG-negativ



Quelle: AN

3. Zielschärfung

Politische Ebene _Stadt Aachen

- 2018: Ratsbeschluss der Stadt Aachen zur Agenda 2030

„Der Rat der Stadt Aachen begrüßt die von den Vereinten Nationen am 27.9.2015 verabschiedete „2030-Agenda“ und die darin enthaltenen Entwicklungsziele, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs)...



*...Die Stadt wird ihre Möglichkeiten nutzen, sich weiterhin **konkret** für eine nachhaltige Entwicklung zu engagieren, sowie eigene Maßnahmen umzusetzen und in **Vorbildfunktion sichtbar zu machen.***

*Sie wird dies in einem **breiten Bündnis** gemeinsam mit den **lokalen Akteuren** und den Bürgerinnen und Bürgern vorantreiben.“*

3. Zielschärfung

Politische Ebene _Stadt Aachen

- 2020: Ratsbeschluss der Stadt Aachen zum 1,5°C-Ziel

Vorlage	Vorlage-Nr:	FB 36/0424/WP17-1
Federführende Dienststelle:	Status:	öffentlich
Fachbereich Umwelt	AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:	Datum:	12.12.2019
	Verfasser:	Dr. Vankann
Beschluss zum Klimanotstand Anwendung der wissenschaftlichen Aussagen zur Treibhausgasemissionsbegrenzung für ein 1,5 Grad Ziel auf die Stadt Aachen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
22.01.2020	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung



Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz in seiner Sitzung am 10.12.2019, im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten **das dargestellte CO2-Restbudget, orientiert am 1,5° Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens, als neues, kommunales Klimaziel.**

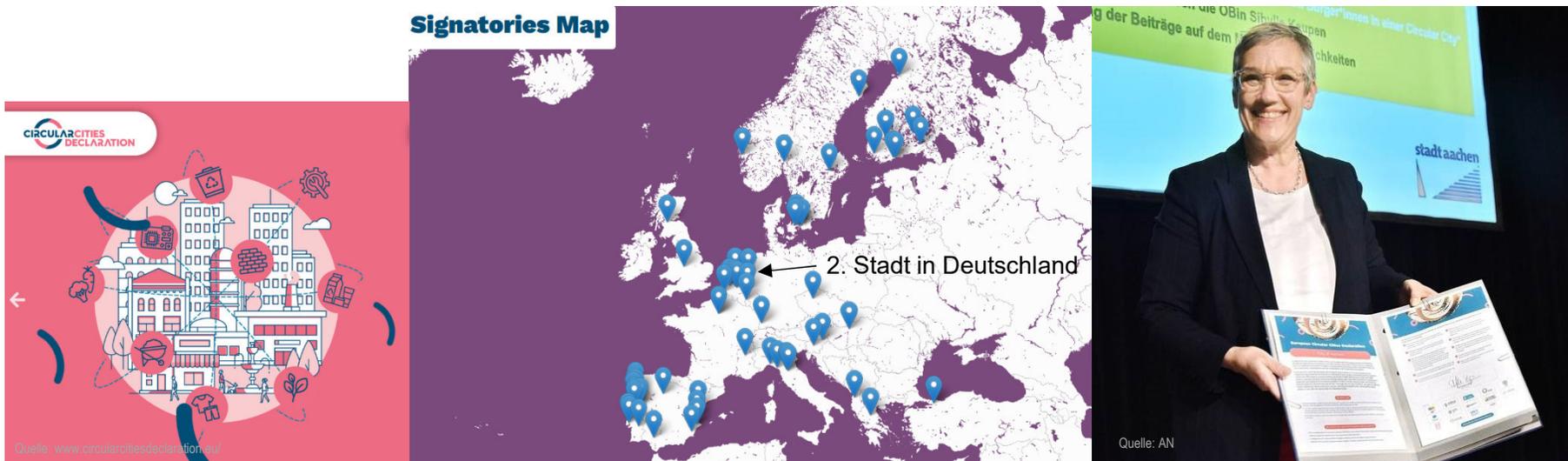
3. Zielschärfung

Politische Ebene _Stadt Aachen



- 2021: Unterschrift der CIRCULAR CITIES DECLARATION

-> Aachen als zweite Stadt in Deutschland



3. Zielschärfung

Politische Ebene _Stadt Aachen



- 2022: Förder-Zusage für die EU-MISSION “100 klimaneutrale und intelligente Städte bis 2030“
 - 2024: Unterzeichnung des Aachener Klimastadtvertrags
- > Ziel für Aachen: „Klimaneutralität bis 2030“



Quelle: <https://research-and-innovation.ec.europa.eu>



4. Herausforderung

Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement

- Verantwortung der Baubranche:

CO2-EMISSIONEN
40%



ENERGIE
40%



ROHSTOFFE
50%

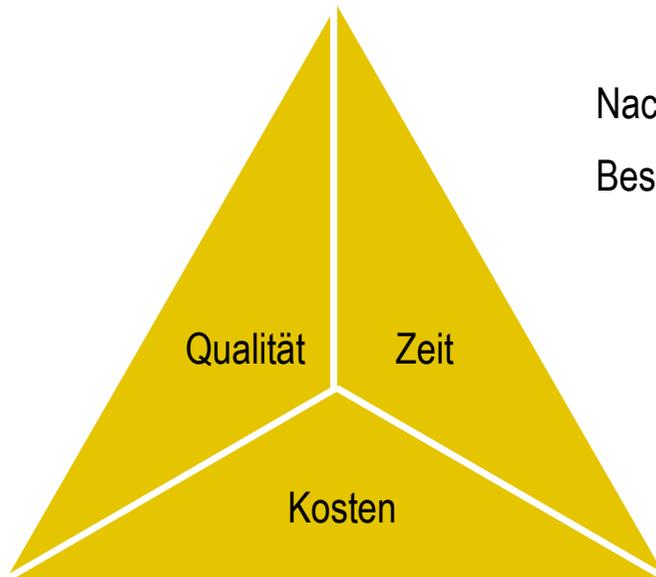


ABFALL
60%

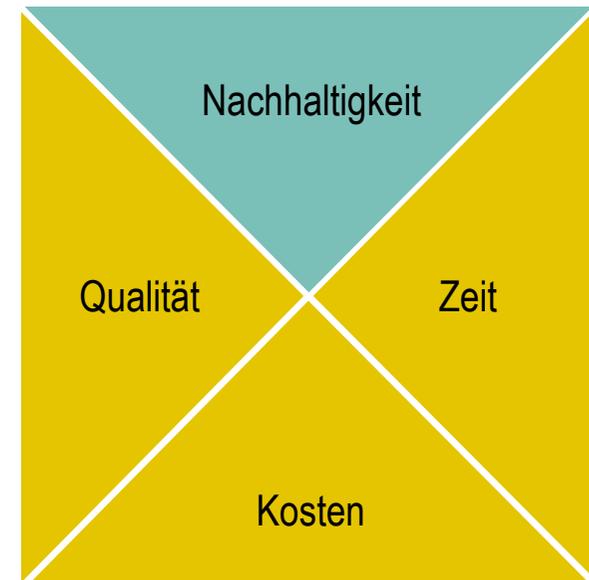
4. Herausforderung

Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement

Magisches Dreieck des Projektmanagements ... löst sich auf... ... wird zum Quadrat ergänzt!



Nachhaltigkeit als neues
Beschaffungsziel integrieren



-> Neue Wirtschaftlichkeit

5. Neue Wirtschaftlichkeit

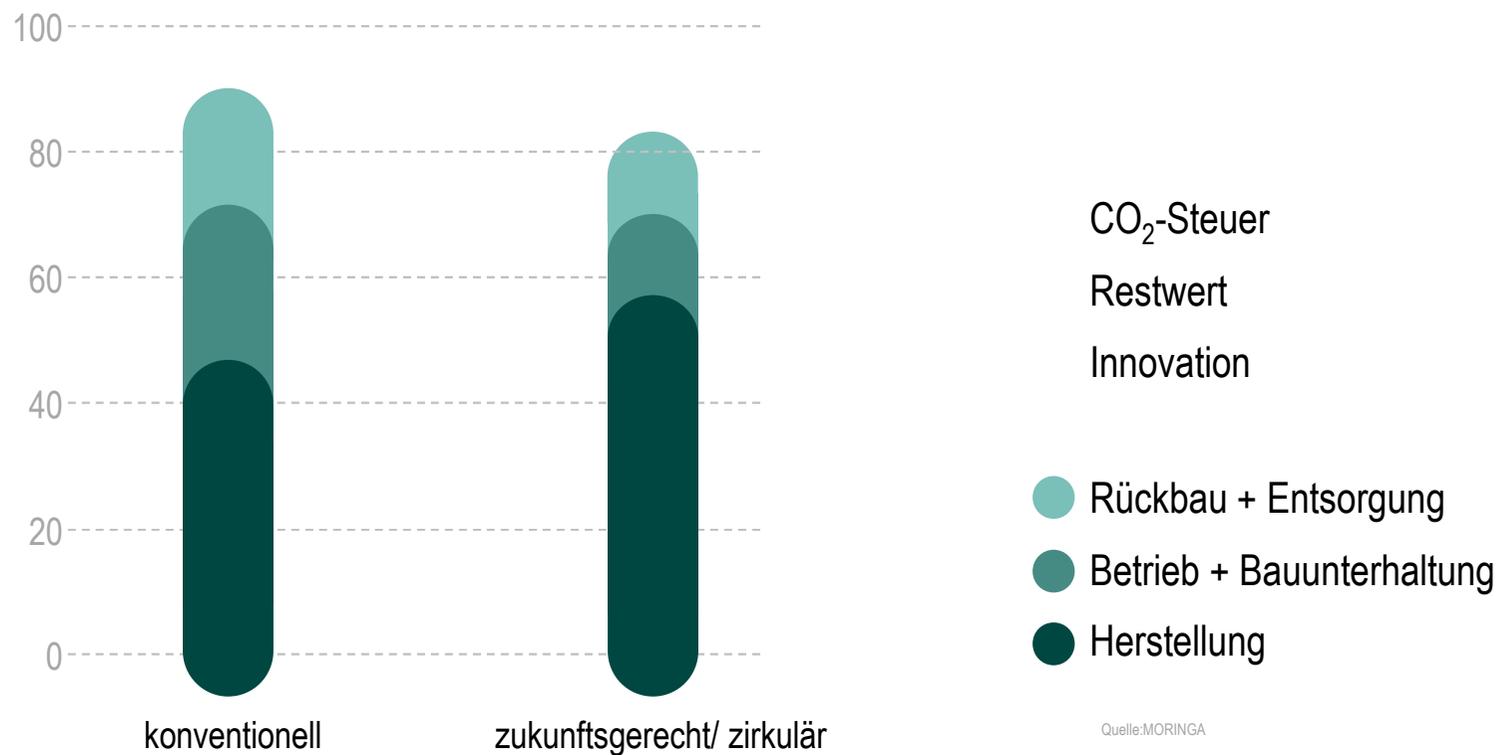
Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement

Wandel im Bereich der Kosten

- > Baukostensteigerung/ - Schwankungen (Herstellungs- und Lieferengpässe)
- > Steigende Materialpreise und Materialverknappung
- > Steigende Energiepreise
- > Steigende Entsorgungskosten und Deponieverknappung
- > Steigende Zinsen

5. Neue Wirtschaftlichkeit

Gesamtkosten nach Bauweisen in %



Quelle: MORINGA

5. Neue Wirtschaftlichkeit

1. CO₂-Steuer/ CO₂-Schattenpreis

- Beruht auf der Mitbetrachtung der „Wahren Kosten“ durch die Umweltbelastung (True costs accounting)
- Umweltbelastungen/ -folgewirkungen/ Schadschöpfung: z.B. Schäden an Ökosystemen, Ernteauffälle, umweltbedingte Gesundheits- und Materialschäden, etc.
- allein durch Klimawandel entstanden im Jahr 2006 Kosten von jährlich bis zu 20% des globalen Bruttoinlandproduktes
- Umweltkosten sind ökonomisch höchst relevant
- CO₂-Steuer wird kommen
- > Ermittlung CO₂-Schattenpreis in € / Tonne CO₂



UBA-Empfehlung zu den Klimakosten

Klimakosten in Euro ₂₀₂₂ pro Tonne Kohlendioxid	2020	2022
1% reine Zeitpräferenzrate (Höhergewichtung der Wohlfahrt der heutigen Generation gegenüber der Wohlfahrt künftiger Generationen)	228	237
0% reine Zeitpräferenzrate (Gleichgewichtung der Wohlfahrt der Generationen)	792	809

Quelle: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#klimakosten-von-treibhausgas-emissionen>

5. Neue Wirtschaftlichkeit

1. CO₂-Steuer/ CO₂-Schattenpreis

- Veröffentlichung 08-2023
- Impulspapier für öffentliche Auftraggeber
- Empfehlung zur Erreichung der Klimaziele bei öffentlichen Ausschreibungen
- Schlüsselement: Wertung der Klimafolgekosten über die Berechnung des CO₂-Schattenpreises
- Lösung ist vergabe- und haushaltsrechtlich zulässig und wird international bereits genutzt



Quelle: KPMG Law

5. Neue Wirtschaftlichkeit

1. CO₂-Steuer/ CO₂-Schattenpreis

Umweltfolgekosten gemäß UBA: 1t CO₂ = 809€ (Jahr 2022)

■ 1.008 t CO₂ x 809 € = 815.472 € CO₂-Schattenpreis

■ 740 t CO₂ x 809 € = 598.660 € CO₂-Schattenpreis

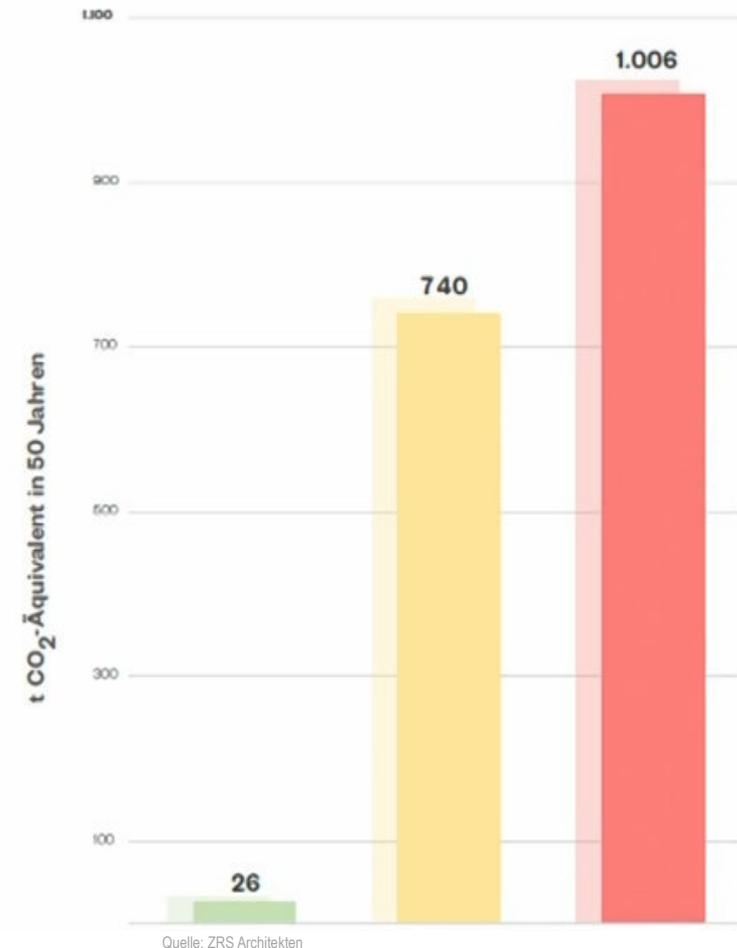
■ 26 t CO₂ x 809 € = 21.034 € CO₂-Schattenpreis

Szenarien

■ Teilrückbau + Sanierung in Holzbauweise

■ Totalabriss + Ersatzneubau in Hybridbauweise

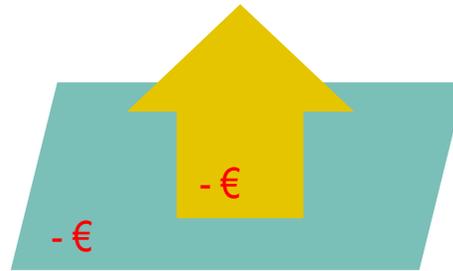
■ Totalabriss + Ersatzneubau in Stahlbetonbauweise



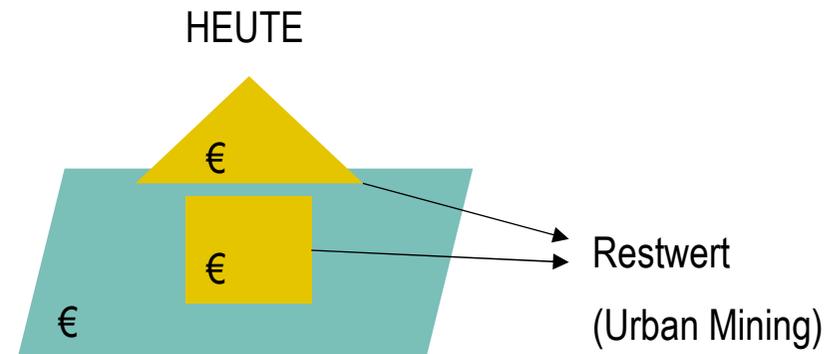
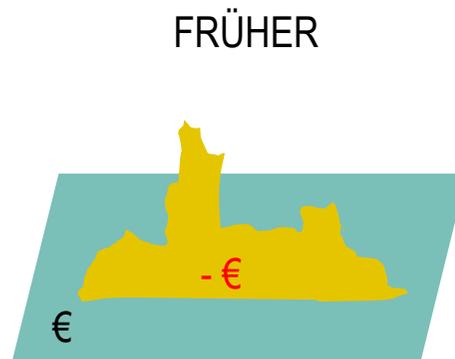
5. Neue Wirtschaftlichkeit

2. Restwert

Phase:
Herstellung

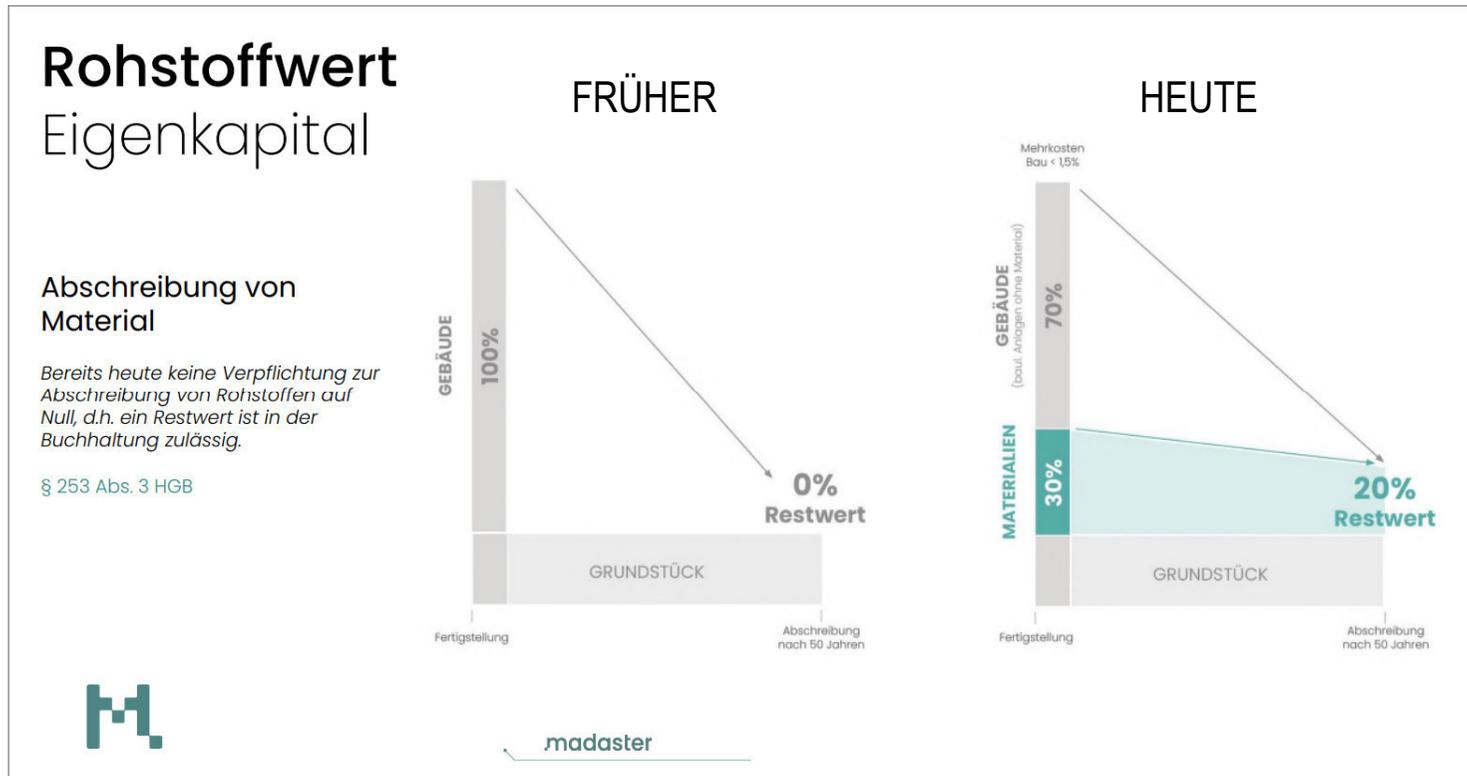


Phase:
Rückbau + Entsorgung



5. Neue Wirtschaftlichkeit

2. Restwert

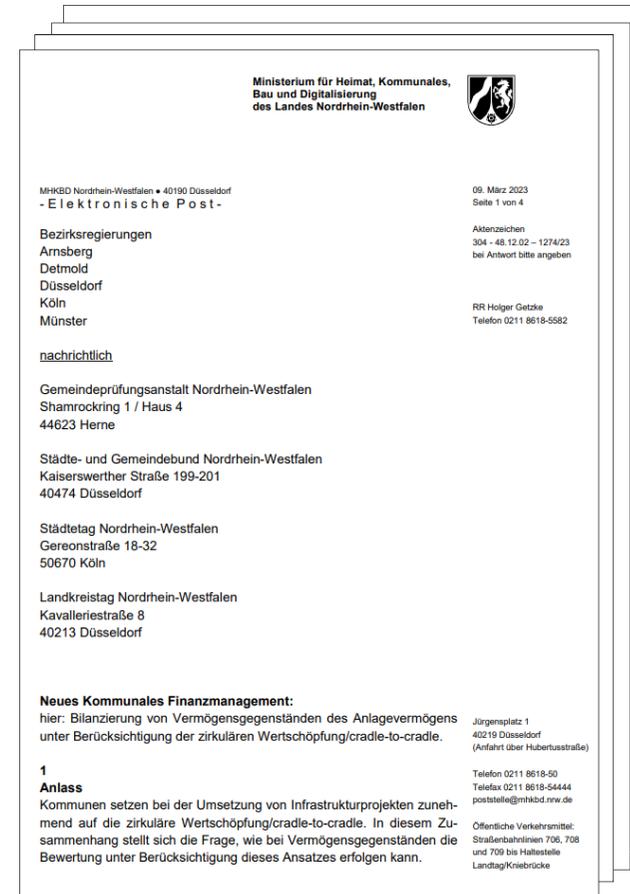


5. Neue Wirtschaftlichkeit

2. Restwert

- > Kreis Viersen mit Madaster haben das Thema vorangetrieben, Kontaktaufnahme mit MHKBD
- > Erlass des MHKBD vom 09.03.2023
- > E26 steht im starken Austausch mit Viersen, streben interkommunale Zusammenarbeit für Pilotprojekt an
- > Voraussetzung: Gebäuderessourcenpass

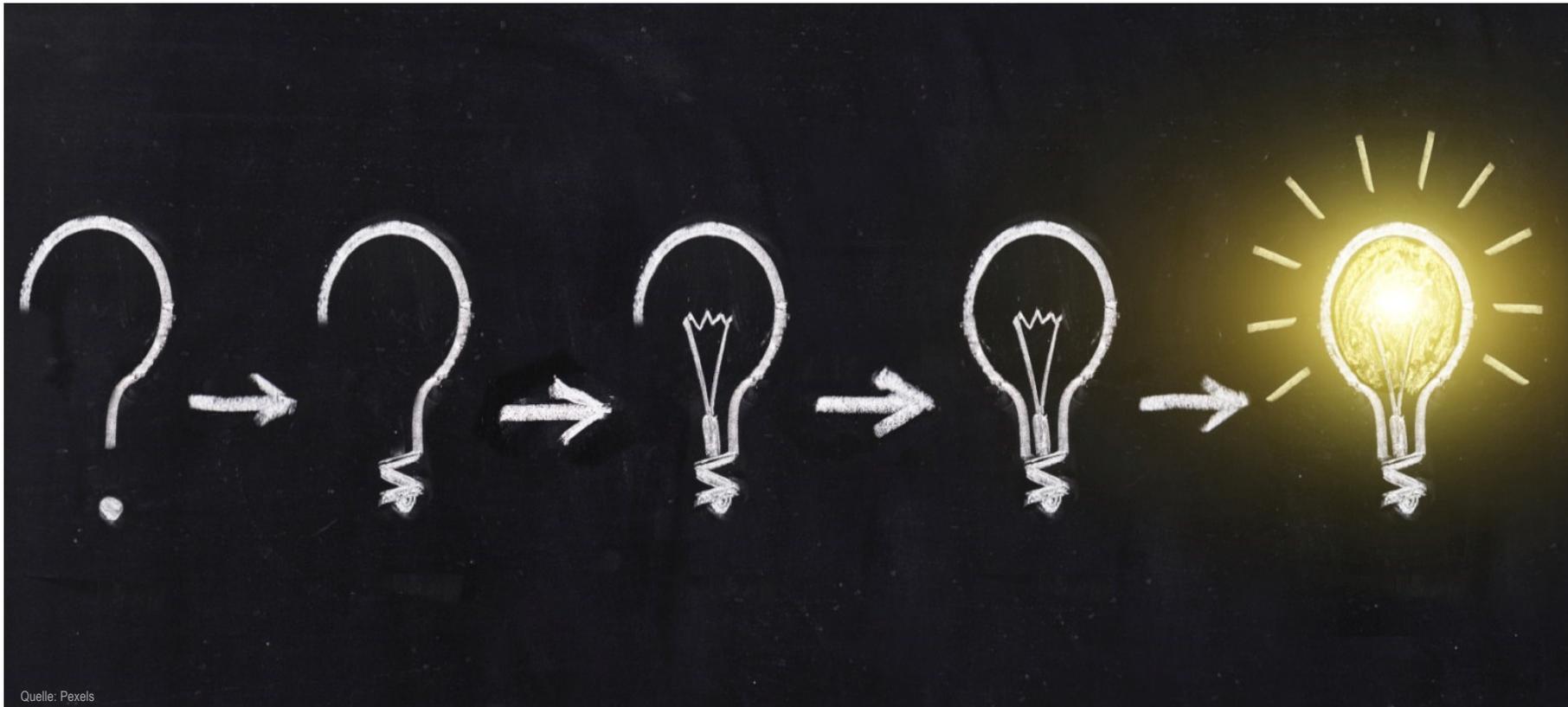
Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



Quelle: MHKBD

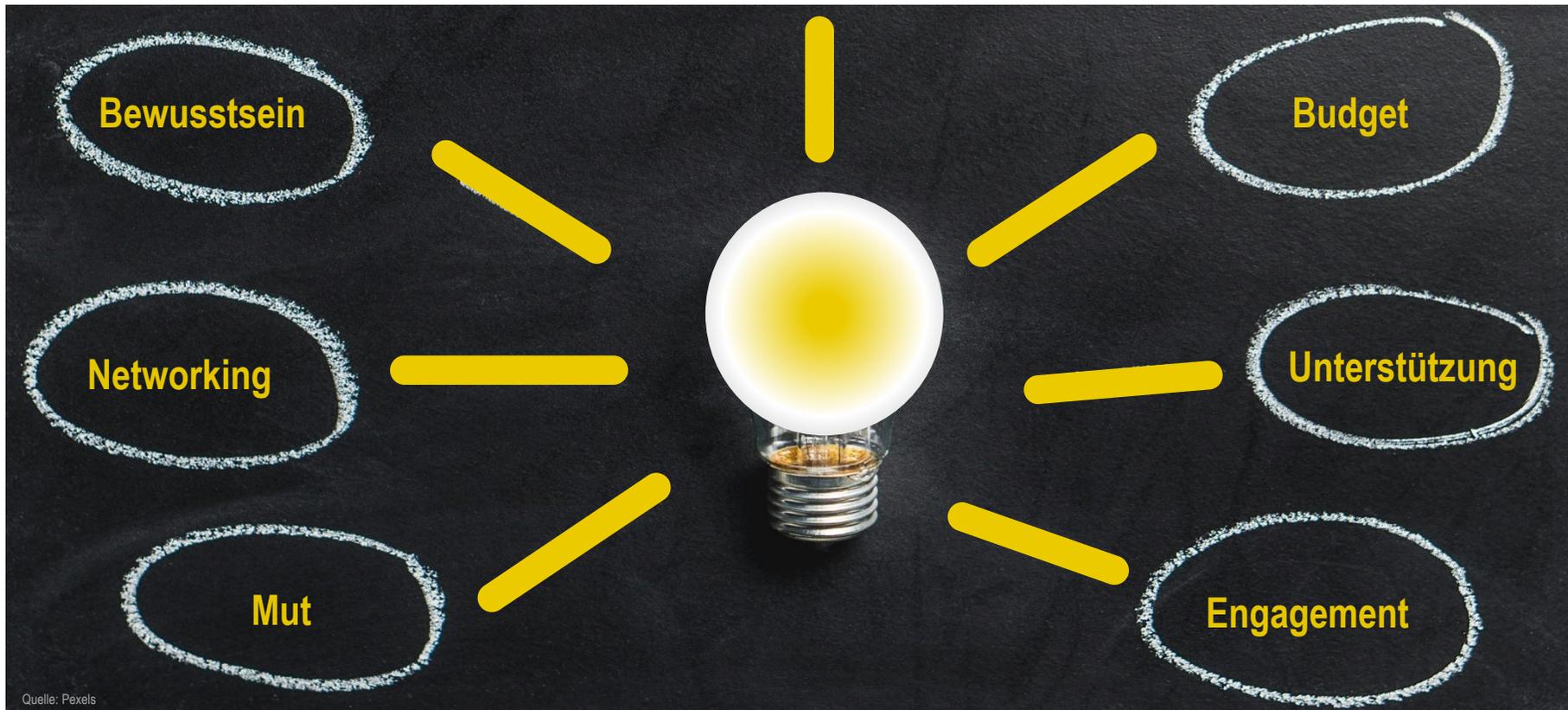
5. Neue Wirtschaftlichkeit

3. Innovation



5. Neue Wirtschaftlichkeit

3. Innovation



5. Neue Wirtschaftlichkeit

Restwert

Gemeinde Tilburg, NL

- Fixes Innovations-Budget von 10% pro Projekt
- Nieuwe Stadhuis: 2021 nachhaltigstes Verwaltungsgebäude in den Niederlanden



GEMEENTE TILBURG



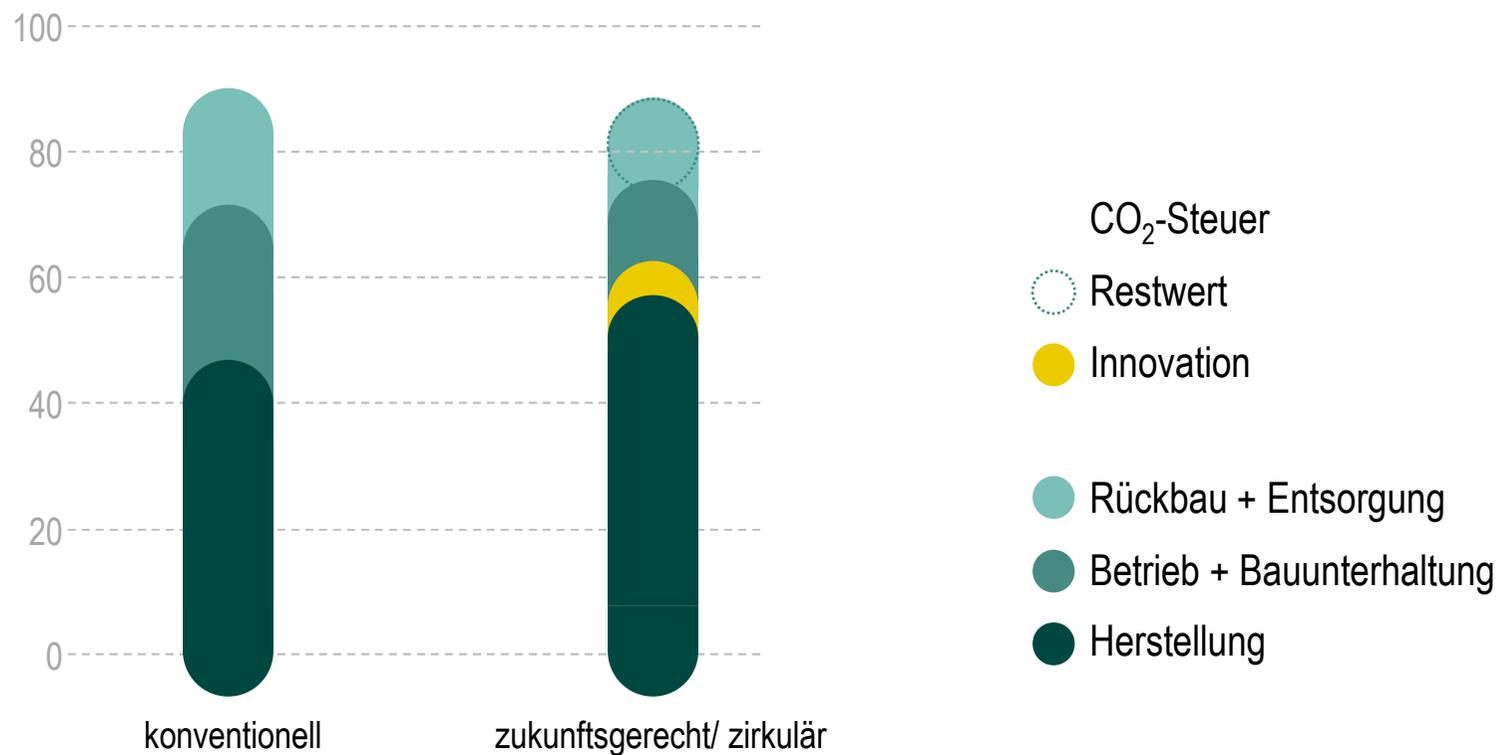
Nieuwe Stadhuis, Quelle: <https://tilburg.com/nieuws>



Nieuwe Stadswinkel, Quelle: <https://tilburg.com/nieuws>

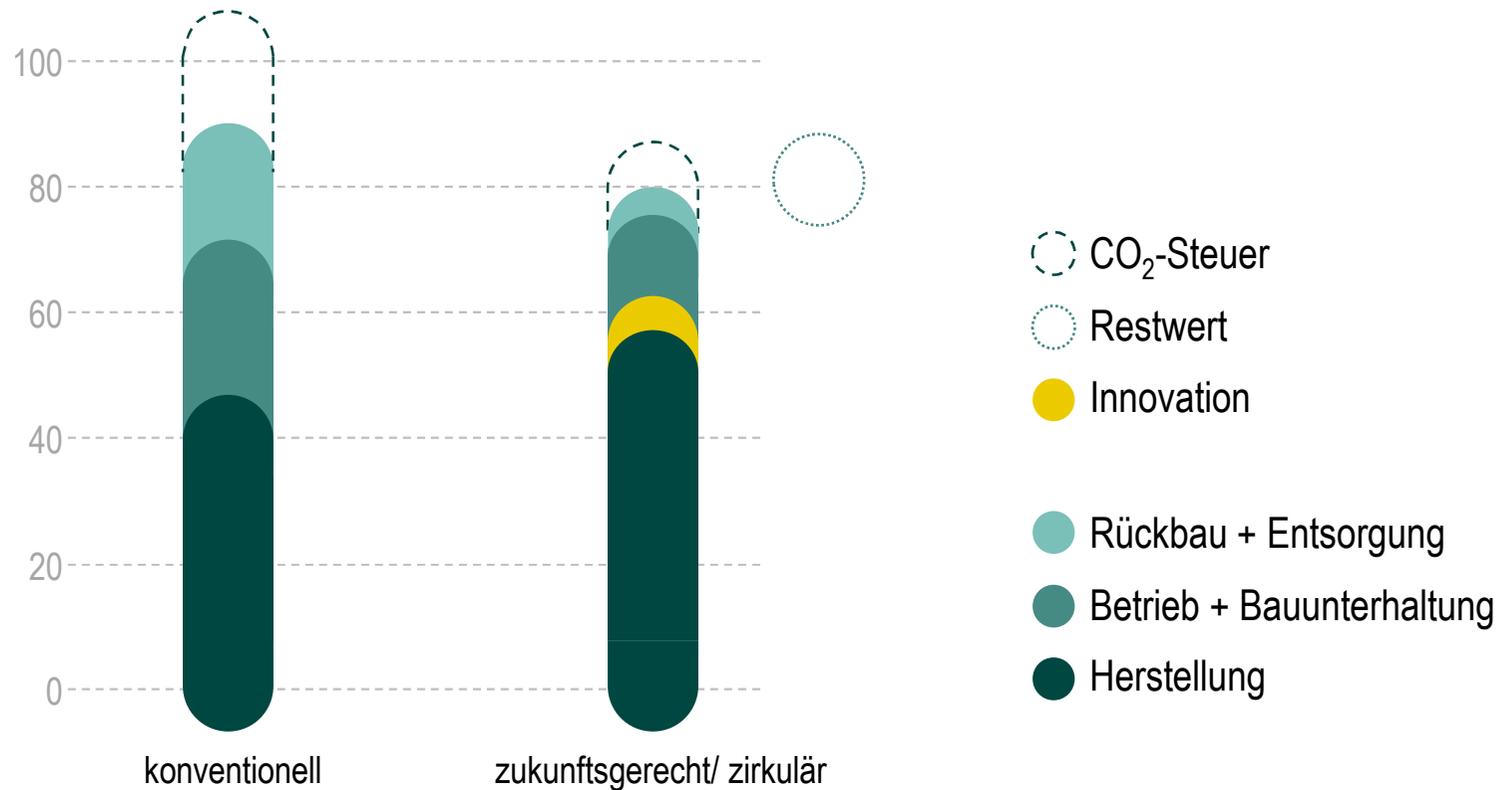
5. Neue Wirtschaftlichkeit

Gesamtkosten nach Bauweisen in %



5. Neue Wirtschaftlichkeit

Gesamtkosten nach Bauweisen in %



5. Neue Wirtschaftlichkeit

Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement

Wandel im Bereich der Kosten

- > Baukostensteigerung/ - Schwankungen (Herstellungs- und Lieferengpässe)
- > Steigende Materialpreise und Materialverknappung
- > Steigende Energiepreise
- > Steigende Entsorgungskosten und Deponieverknappung
- > Steigende Zinsen

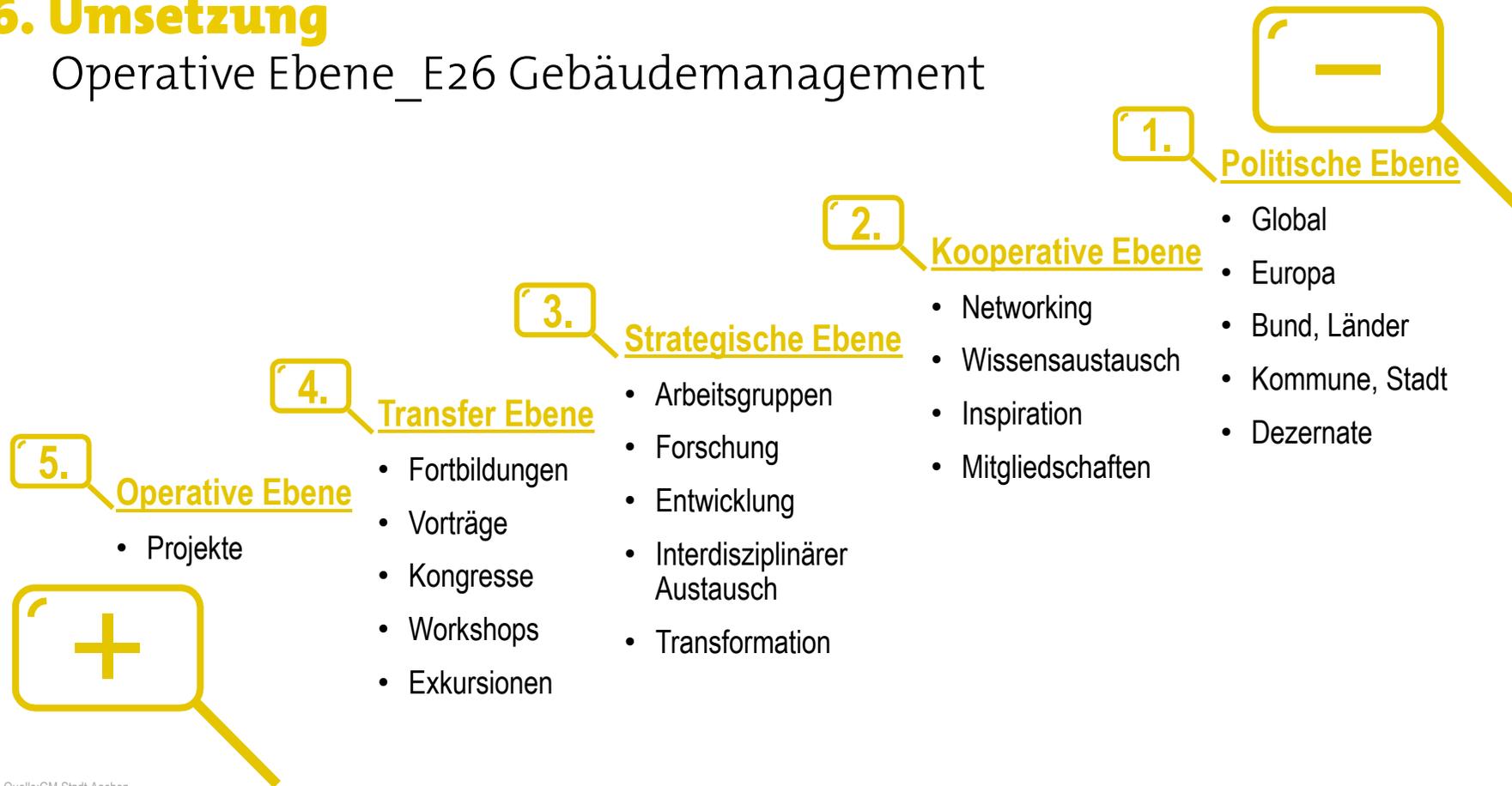
„Neues Bauen“

Risiko-Minimierung und größere Kostensicherheit

- > Chance auf Minimierung der CO2-Schattenpreis-Kosten
- > Chance auf Restwertanerkennung (Finanzierung, neues „End-of-Life“ als REUSE)
- > Chance auf Sicherung von Materialien (Gebäude als Materiallager, Ressourcenschutz)

6. Umsetzung

Operative Ebene_E26 Gebäudemanagement



Quelle:GM Stadt Aachen

5. Operative Ebene

KiTa Breitbenden
Breitbendenstraße

- ★ 1. Projekt mit **Zertifizierungsziel BNB Silber**
 - 1. Projekt mit **QNG-Förderung**
(Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen)
 - 1. Projekt mit **Vollholz-Tragwerk**
- ★ -> C2C-Produkt-Zertifikat in Gold, Angebote liegen vor
 - 1. Projekt mit **R-Beton** in der Bodenplatte
-> Vergabe ist erfolgt
 - **Klimaneutralität**
-> Betrieb zu 100% + Konstruktion ca. 95%
 - **Biodiversitätsfokus** bei der Dachbegrünung
 - Fachplaner mit NHK-Erfahrung, Holzbau spezifisch



5. Operative Ebene

Feuerwache Richterich
Roder Weg

- ★ 1. Projekt mit **Zertifizierungsziel DGNB Gold**
 - Ursprüngliches Zertifizierungsziel BNB Silber
- ★ Nutzungsprofil: DGNB Flex (Bildung + Logistik)
- ★ **DGNB-Auditor** beauftragt, Audit läuft
 - Vorgefertigte Holztafelbauelemente
 - **Sensibilisierung/ Multiplikation**
-> Architektin hat Ausbildung bei DGNB begonnen

PILOT 2: Neubau

DGNB Auszeichnung	 Platin	 Gold	 Silber	 Bronze*
BNB Gütesiegel	 Gold	 Silber	 Bronze	

Quelle: DGNB, STI



5. Operative Ebene

KiTa + 2 Sporthallen
Franzstraße

- ★ 1. Projekt mit detaillierten **NHK-WB-Auslobungstexten**
+ Prüfmatrix, NHK-Sachverständige im Preisgericht
- ★ 2. Projekt mit **Zertifizierungsziel DGNB**
 - Ursprüngliches Zertifizierungsziel BNB Silber
- ★ 1. Projekt mit **REUSE-Fokus**
 - > Wiederverwendung von Ziegeln und weiteren Bauteilen aus dem Rückbau vor Ort
 - > Vermittlung über Bauteilbörse war nicht möglich

PILOT 3: Neubau



5. Operative Ebene

KiTa + 2 Sporthallen
Franzstraße

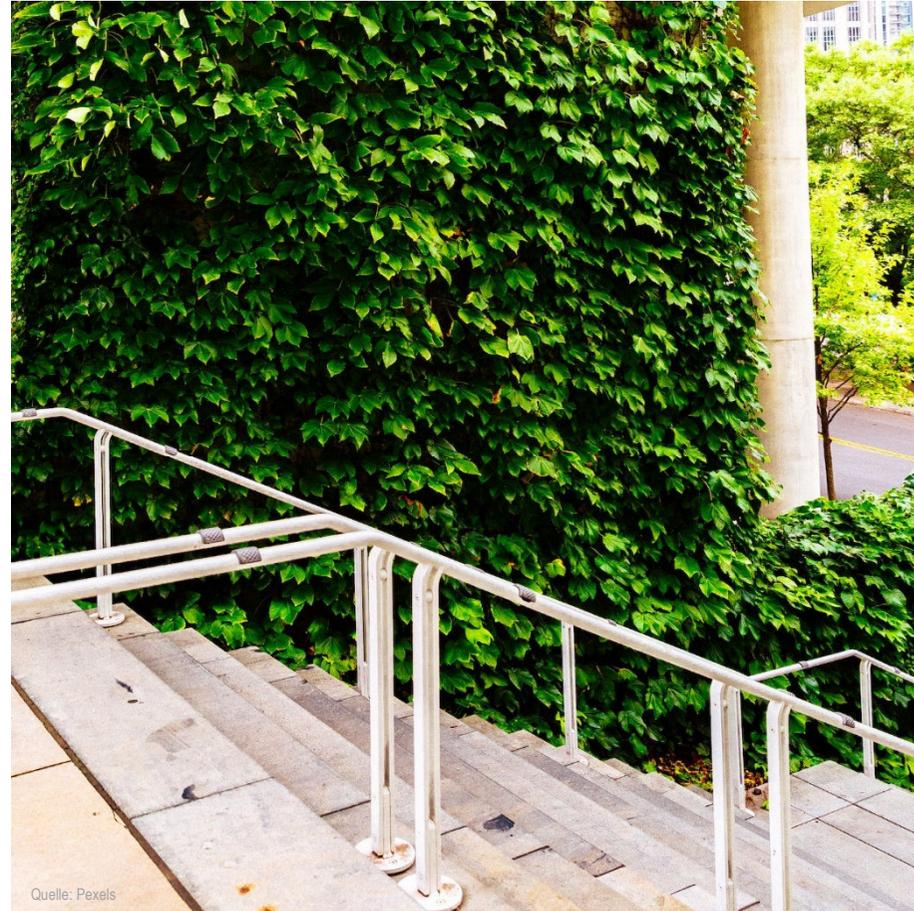
- ★ **Zusammenarbeit mit RWTH** bei Seminar zu Ziegel-Zirkularität „Runde Rechtecke“
 - Voruntersuchungen zum Bestand mit CONCLAR
- ★ 1. Projekt mit **DGNB Rückbau Zertifizierung**
 - > ist vergeben
 - **REUSE**: Ernte + Wiederverwendung von Materialien
 - > Ausbau ist erfolgt: Parkett und Basalttreppe
 - > Materialien werden aufgearbeitet
 - > Wiedereinbau geplant in „Gut Branderhof“



4. Transfer Ebene

Forschung und Entwicklung

- ★• RWTH Stegreif zur Bestandaufnahme von Räumen für einen Gebäuderessourcenpass
- ★• Masterarbeit zur Entwicklung einer Entscheidungsmatrix zu Fassadenbegrünungen der städtischen Gebäude fertiggestellt
 - > Neue Strategische Aufgabe: Gebäudebegrünung



Vorbild sein

**Mut und die Bereitschaft
andere Dinge zu machen
und Dinge anders zu machen !**



**Status Quo:
Wir bleiben auf
dem Weg!**

Herzlichen Dank!

E26-Strategie Fassadengrün

Sachstandsbericht

Foto: Institutsgebäude PTH St. Georgen in Frankfurt am Main

www.aachen.de



Agenda

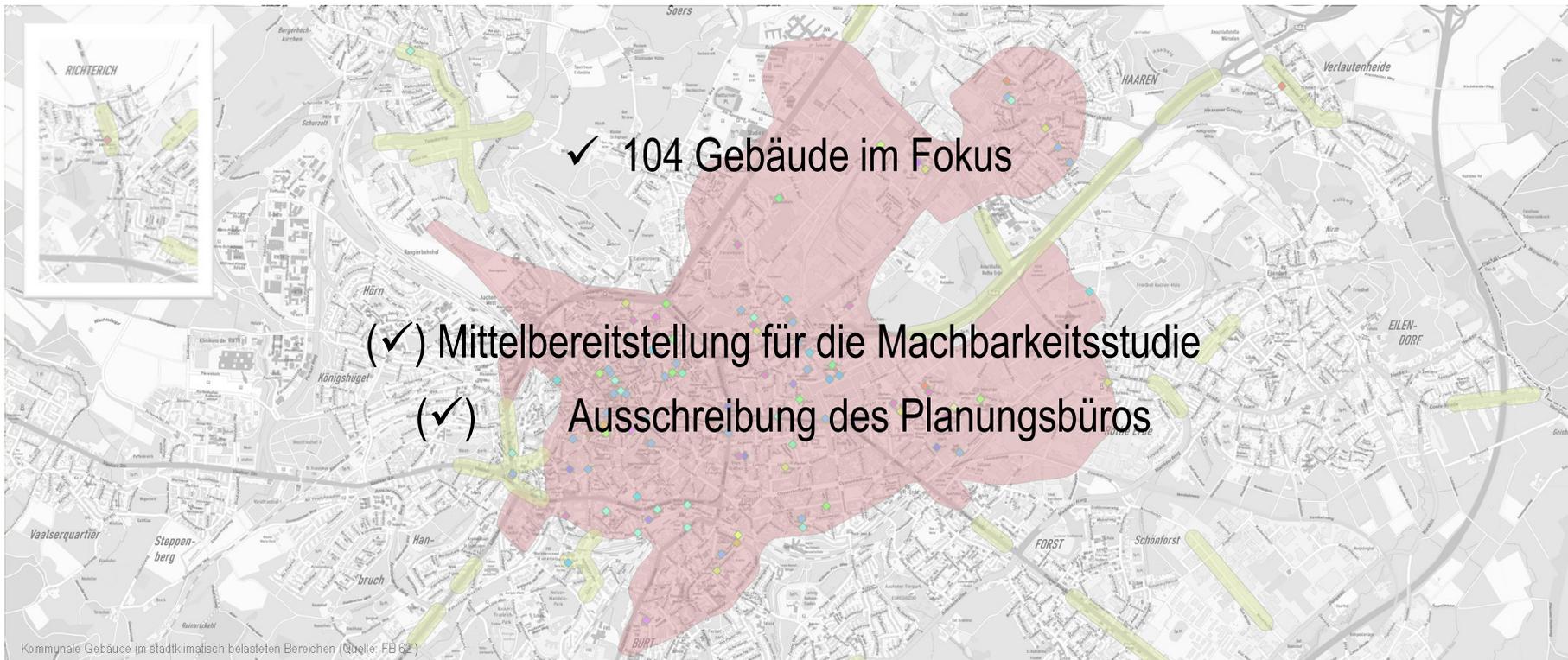
- 1. Vorgehen im Bestand**
- 2. Kommunale Strategie Fassadenbegrünung**
- 3. Fassadengrün bei Bauvorhaben**
- 4. Pilotierung**

1. Vorgehen im Bestand

Flächendeckende Analyse des kommunalen Bestandes

„Strategie zur Erhebung einer Machbarkeitsstudie zur Identifizierung begrünbarer Bestandsfassaden des Gebäudemanagement der Stadt Aachen“ (Masterarbeit, Strehl, 2023)





1. Vorgehen im Bestand

Flächendeckende Analyse zur Identifizierung begrünbarer Bestandsfassaden

2. Kommunale Strategie Fassadenbegrünung



* Neubau-/Umbau- und Erweiterungsbauten

Leitfaden Fassadenbegrünung

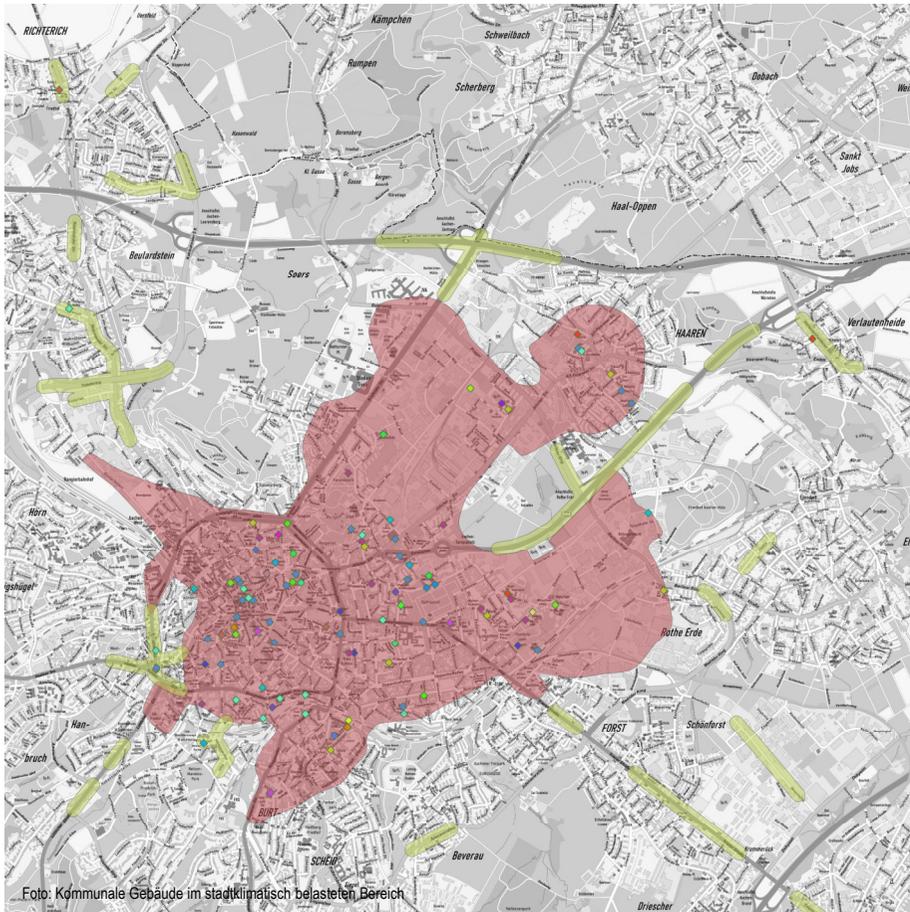
Warum? Wie?

- Zielerklärung
- Transparenz, Nachvollziehbarkeit, Verbindlichkeit
- Handreichung

Was?

- Bestand
- Sanierung
- NUE-Vorhaben





3. Fassadengrün bei Vorhaben Sanierungsvorhaben

- Vorgabe Mindestdeckung
- Geltungsbereich
- Unterschiedliche Qualitätsstufen:



„Standard“



„Vorbild“



„Leuchtturm“

3. Fassadengrün bei Vorhaben

Sanierungsvorhaben

	„Standard“ 		„Vorbild“ 		„Leuchtturm“ 	
Begrünung	boden- gebunden	wand- gebunden	boden- gebunden	wand- gebunden	boden- gebunden	wand- gebunden
Deckungsgrad	10-30%	min 5%	30-50%	min 15%	50-100%	min 30%
Einsatzziele	Kühlung der Umgebung, Bindung Feinstäube, ...		+ Biodiversität + Regenwassermanagement		+ Gebäudebezogene energetische Wirkung	
Tipps	Anordnung an exponierten Fassaden, ...		Pflanzenauswahl heimisch und vielfältig, Nisthilfen, ...		Begrünung ersetzt technische Verschattung, ...	

3. Fassadengrün bei Vorhaben

Sanierungsvorhaben

	„Standard“		„Vorbild“		„Leuchtturm“	
Begrünung						
	boden- gebunden	wand- gebunden	boden- gebunden	wand- gebunden	boden- gebunden	wand- gebunden
Deckungsgrad	10-30%	min 5%	30-50%	min 15%	50-100%	min 30%
Einsatzziele	Kühlung der Umgebung, Bindung Feinstäube, ...		+ Biodiversität + Regenwassermanagement		+ Gebäudebezogene energetische Wirkung	
Kompensation?						

Qualitätsstufen?



Wie München?

Bei städtischen Liegenschaften werden aufgrund der Vorbildfunktion der Stadtverwaltung verbindliche Vorgaben zu Fassadenbegrünung getroffen (siehe Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525 vom 18.12.2019). So sind „bei städtischen Neubauten und Sanierungen zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Förderung der Biodiversität am Gebäude neben den Flachdächern auch mindestens 30% der Fassade zu begrünen, sofern dies im jeweiligen Einzelprojekt technisch und denkmalschutzrechtlich möglich ist.“ Gemäß Ziffer 18 soll das auch für alle städtischen Beteiligungsgesellschaften gelten.

Auszug: Stadtratbeschluss der Stadt München, 2020, Seite 2

Wie Frankfurt?

§ 7 Gestaltung von Außenwänden/Fassaden

- (1) Fassadenflächen sind bis zu einer Höhe von 3 m abzüglich der Fenster- oder Türöffnungen zu mindestens 50 % flächig zu begrünen. Für bodengebundene Begrünungen ist dafür ein mindestens 50 cm breiter Pflanzstreifen wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen. Grenzständige Außenwände zu Nachbargrundstücken bleiben unberücksichtigt.
- (2) Von den Regelungen in § 7 (1) kann abgewichen werden, wenn anstelle der Außenwandbegrünung je angefangene 20 m² nicht hergestellter Außenwandbegrünung zusätzlich ein standortgerechter mittel- oder großkroniger Laubbaum mit Bodenanschluss auf dem Baugrundstück nachgewiesen oder

Auszug: Gestaltungssatzung der Stadt Frankfurt, 2023, Seite 2

3. Fassadengrün bei Vorhaben NUE-Vorhaben

- Verschiedene Möglichkeiten



3. Fassadengrün bei Vorhaben

NUE-Vorhaben

- Verschiedene Möglichkeiten
- Anwendung des DGNB* Kriterienkataloges für biodiverse Außenräume
- Realisierung eines Mindestmaßes an Biodiversen Grünflächen: > 40% der Außenanlagenflächen nach DIN 277 an Dach, Fassade und/oder Freifläche

*Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Pilotierung

Lagerhausstraße 20





Foto: Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße

Pilotierung Lagerhausstraße 20



Foto: Swiss SE in Unterföhring



Foto: Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße

Pilotierung Lagerhausstraße 20



Foto: Alpine Finanz Opfikon

Pilotierung

Lagerhausstraße 20





Pilotierung

Lagerhausstraße 20



