

Vorlage Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0121/WP18 Status: öffentlich Datum: 11.05.2023 Verfasser/in: E 26/00
Sachstand Gebäudeleitlinien "Neues Bauen"	
Ziele: Klimarelevanz keine	
Beratungsfolge:	
Datum 06.06.2023	Gremium Betriebsausschuss Gebäudemanagement
Zuständigkeit Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener 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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

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>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

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>
X			

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:

Das Städtische Gebäudemanagement (E 26) steht mitten in der Neuausrichtung hin zu einem „Neuen Bauen der Zukunft“.

Die mit dem „Aachener Standard“ 2010 (Überarbeitung 2016) überregional bekannt gewordenen Bemühungen um einen vorbildhaften, effizienten Energie-Einsatz reichen alleine nicht mehr aus, um den Anforderungen eines zeitgemäßen öffentlichen Bauens gerecht zu werden und müssen mit den Notwendigkeiten der

- Nachhaltigkeit,
- Gesundheitsverträglichkeit,
- Kreislaufgerechtigkeit und Ressourcenschonung und
- Klimaneutralität und CO²-Reduzierung

gemeinsam neu gedacht werden.

Die Betriebsleitung forciert diese Neuausrichtung und legt den Schwerpunkt nicht nur auf „Lernen“, „Qualifizieren“ und „Konzeptionieren“ dieses Neuen Bauens, sondern bereits auf die praktische Umsetzung - also auf das „Ins-Tun-Kommen“ und Handeln.

Dies hat den Vorteil, dass wertvolle Zeit in Handlungs-Erfahrung fließt und nicht nur in theoretischer Auseinandersetzung zerrinnt über das, was die Zukunft braucht.

Die Bauwirtschaft hat einen erheblichen Hebel auf den Klimawandel:

- 40% der Energie und der CO²-Emissionen
- 50% des Rohstoff-Verbrauches und
- 60% des globalen Abfalles

werden dem Bauen zugeschrieben. D.h.: **ohne Bau-Wende keine Klima-Wende!**

Daher verfolgt die Betriebsleitung ein „Mehr-Ebenen-Konzept“ der Neuausrichtung und stellt hohe Anforderung an Organisation, Zusammenarbeit, integrale Planung und Qualifizierung des Gebäudemanagements. Folgende Ebenen stehen im Fokus:

1. Operative (Umsetzungs-) Ebene/ Projekte:

hier ist E26 längst vorbildhaft im Tun.

- 2017 Beschluss zur Auslobung des ersten cradle-to-cradle-inspirierten öffentlichen Verwaltungsgebäudes Deutschlands (Erweiterungsbau VG Lagerhaus). Die Planungen sind zwar mit Beschluss aus 12/22 eingestellt, der „Lern-Faktor“ aber ist erheblich: das Vorhaben ist bleibendes „Schlüssel-Ereignis“ und hat bei den Beteiligten zu einem operativen Umdenken (> „Mind-Set“) geführt.
- KiTa Breitbenden Pilot-Projekt Nachhaltiges Bauen, BNB Silber Zertifizierung, QNB-Förderung, C2C-Produkte-Zertifikat, R-Beton-Einsatz angestrebt, Klima-positiv.
- Feuerwache Richterich 1. Projekt mit Zertifizierungsziel DGNB Gold, Holz-Systembau, Nutzungsprofil DGNB Flex (Bildung + Logistik)
- Fernstraße, KiTa und Multi-Funktionalität, DGNB-Gold + C2C-Anteile, Wiederverwendung von Sporthallen Bau-Materialien, Vermittlung über Bauteil-Börse angedacht, Zusammenarbeit mit RWTH, DGNB-Rückbau-Zertifikat in Prüfung

2. Transfer-Ebene:

Die Transfer-Ebene ist geprägt von Wissen, welches angeeignet/ erarbeitet wird in Aus- und Fortbildungen, Vorträgen, Kongressen, Workshops und Exkursionen an Orte des Wandels. Hier nimmt das Gebäudemanagement Kontakt auf auch zu „Forschung und Entwicklung“ der hiesigen Hochschulen und Institute und begleitet Forschungsbemühungen, Entwürfe, Praxis-Arbeiten, Bachelor- und Master-Abschlüsse.

Beispiele:

- RWTH Stegreif zur Bestandsaufnahme von Räumen für einen Gebäude-Ressourcen-Pass
- Masterarbeit zur Entwicklung einer Entscheidungsmatrix zu „Fassadenbegrünung Städtischer Gebäude

3. Strategische Ebene:

Das Städtische Gebäudemanagement ist strategisch in folgenden Ebenen positioniert:

- Vorsitz im „Arbeitskreis Kommunale Gebäudewirtschaft“ des Städtetages NRW
- Leitung des „Unterarbeitskreises Nachhaltiges Bauen in Kommunen“
- Vorsitz im „Arbeitskreis Maschinen- Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen
- Mitglied in der „Fachkommission Bau und Betrieb kommunaler Immobilien“ beim Deutschen Städtetag

und kann dort wesentliche Impulse selber einbringen oder mitnehmen.

4. Kooperative Ebene:

Zukunft wird neu gestaltet durch „Kooperation“ statt „Wettbewerb“. Daraus erfolgt die Notwendigkeit, Wissen auszutauschen und zu teilen, Erfahrungen gemeinsam zu machen, neue Lernwege zu beschreiten und Networking zu betreiben.

Das Städt. Gebäudemanagement ist Mitglied von

- Klimapositive Städte und Gemeinden (Initiative der DGNB) seit 08/21,
- Netzwerk Cradle-to-Cradle Regionen („Kommunen der Zukunft gestalten“) seit 01/2022
- Gemeinwohl-Ökonomie Deutschland e.V. als bundesweiter Pilot seit 01/2023

und ist auf zahlreichen Fach-Symposien gefragter Gesprächspartner und Treiber, z.B. zuletzt beim

- „Bergischen Symposium – Kommunen bauen zirkulär“ in 03/23 in Solingen oder beim
- grenzüberschreitenden Austausch „Gemeinsam Zukunft gestalten – zirkulär bauen“ in Heerlen in 04/23
- Konsultationen mit dem Verband niederländischer Gebäudemanagement-Leitungen, fachlicher Austausch (geplant in Aachen für 10/2023)

5. Politische Ebene Bund:

Betriebsleitung und „Stabsstelle Nachhaltiges Bauen“ sind vertreten im

- Steuerungsbegleitkreis zur Erstellung einer Nationalen Urban-Mining-Strategie, erste Arbeitssitzung 03/23, Berlin
- Anfrage Teilnahme „Runder Tisch Nationale Kreislauf-Wirtschafts-Strategie (NKWS) in 05/23

Das parallele Bespielen aller fünf aufgezeigten Ebenen führt zwar zu einer

- hohen kapazitativen Auslastung der beteiligten fachlichen Treiber bei E26, andererseits aber auch zu einer
- hohen praktischen Durchschlags- und Tatkraft in Umsetzung,
- erheblicher Verbreiterung der Wissensbasis und
- Sichtbarkeit der Stadt Aachen auf landes- und bundesweiter Ebene.

Ein weiterer Punkt kommt dazu: die Beschäftigung mit „Zukunft“ auf allen Ebenen in allen Bereichen (nicht nur mit „Nachhaltigem Bauen“) führt auch dazu, dass sich „Haltung“ verändert!

Es ist die Stadt Aachen, die mit ihrer zivilgesellschaftlichen Initiative zur Einrichtung eines neuen „SDG 18 – Bewusstseinswandel“ völlig andere, neue Impulse in den großen gesellschaftlichen „Transformationsprozess“ hineingibt.

Die Betriebsleitung erkennt zunehmend, dass zur Sicherung einer erfolgreichen Umsetzung der 17 Nachhaltigen Entwicklungsziele der Agenda 2030 im Äußeren eine „Innere Entwicklung“, also ein verändertes „Mind-Set“ der Handelnden hinzu kommen muss.

Bestätigt wird dies in einem Bericht an das EU-Parlament zur Umsetzung der Nachhaltigen Entwicklungsziele: dort wird die 2020 gegründete globale Open-Source-Initiative der „*Inner Development Goals*“ (= IDG's) führender Transformations-Experten, Wirtschaftswissenschaftler, Personaler und Organisatoren den SDG's zur Stärkung an die Seite gestellt.

Fazit:

Dass „Mehr-Ebenen-Konzept“ der Betriebsleitung zur Neuausrichtung des Städtischen Hochbaues ist bereits in vollem Gange und trägt Früchte.

Während andere Städte und Kommunen sich noch orientieren und über Konzepte und Leitlinien nachdenken, wird in Aachen parallel zur Konzeptionierung und Überarbeitung der Planungs-Leitlinien bereits Zukunft gestaltet.

Das Städtische Gebäudemanagement setzt bereits jetzt in allen Neu-, Um- und Erweiterungs-Bauvorhaben Nachhaltigkeits-Kriterien um und treibt aus fachlichen Erfordernissen *und* innerer Überzeugung das „Neue Bauen der Zukunft“ voran – auch unter Anwendung der beiden in Deutschland gängigen Zertifizierungs-Systemen BNB und DGNB.

Zudem steigt E26 immer tiefer in das Thema „kreislauf-gerechtes“ und „ressourcen-schonendes“ Bauen ein und hat zuletzt Sorge dafür getragen, dass der neue Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW vom 09.03.2023 zur *„Bilanzierung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens unter Berücksichtigung der zirkulären Wertschöpfungskette/ cradle-to-cradle“* Beachtung findet.

Die Schwerpunktsetzung auf praktische Umsetzung (> „Ins-Tun-Kommen“) zur Erfolgs-sicherung der von der Politik beschlossenen Pilot-Projekte und die Steuerung der Personal-Ressourcen genau darauf hat allerdings zur Folge, dass zwar die Umsetzungs-Aspekte neuen Planens und Bauens stark beachtet werden, allerdings die „Zur-Papier-Bringung“ (= Aktualisierung der Planungs-Leitlinien) zurzeit nachläuft.

Hier bleibt das Städtische Gebäudemanagement in Bring-Schuld und muss seine Bemühungen stärken, Theorie *und* bereits in Projekte einfließende Praxis gleich zu ziehen und noch in 2023 den Spagat zu schaffen, beides ohne Ressourcen-Überdehnung so zu sichern, dass Projekte-Umsetzungen und Leitfaden-Erstellung gesichert sind.