Stadt Melle
Der Bürgermeister

Informationsvorlage 01/2021/0028

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	19.01.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	**18.02.2021**		**Ö**

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Amt für Finanzen und Liegenschaften Umweltbüro

Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekte beim Planen, Bauen und Betreiben von öffentlichen Gebäuden der Stadt Melle

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

1 Einleitungen

1.1 Anlass
Kommunale Gebäude erfüllen definierte Aufgaben und Funktionen der öffentlichen Daseinsvorsorge. Die Qualität des Baus hat Einfluss auf Komfort, Gesundheit und Zufriedenheit der Nutzer. Gerade die öffentliche Hand muss dabei vorbildlich mit den gesteigerten Anforderungen, die sich aus dem Klimaschutz ergeben umgehen, aber auch andere Interessen, wie soziale und ökonomische Belange (Wirtschaftlichkeit) berücksichtigen, um nachhaltige Entscheidungen zu treffen.

In Ergänzung der ökologischen Belange in der Bauleitplanung (s. Vorlage 01/2020/0234) sollen die Belange der Nachhaltigkeit im Planen, Bauen und Betreiben von öffentlichen Bauten beschrieben werden und als Diskussion für die weitere Konkretisierung der Belange dienen.

1.2 Definition „Nachhaltigkeit“
Nachhaltiges Handeln bedeutet, ökologische, ökonomische und soziale Gesichtspunkte gleichberechtigt zu berücksichtigen.

1.3 Anwendungsbereiche
Die Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekten sollte vorrangig beim Planen und Bauen von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen (Investitionen) erfolgen. Bei Instandsetzungsmaßnahmen (Ergebnishaushalt) am vorhandenen Gebäudebestand gilt es, die Aspekte ebenfalls zu berücksichtigen. Bereits bei der Errichtung eines Gebäudes werden die Weichen für die spätere Bewirtschaftung und Instandhaltung gestellt. Somit sollten auch die nachhaltige Pflege und Wartung bei der Planung berücksichtigt werden.

2 Bisherige Berücksichtigung
Die hohe Regelungsdichte durch Normen und Gesetze bei der Planungs- und Ausführungsqualität berücksichtigen bereits zahlreiche Einzelaspekte der Nachhaltigkeit bei der Umsetzung einer Baumaßnahme sowie der anschließenden Bewirtschaftung der Gebäude.

Die folgende Aufzählung bei der Umsetzung von freiwilligen Maßnahmen berücksichtigen die Aspekte der Nachhaltigkeit. Die Aufzählung ist nicht abschließend:

- Einbau LED Beleuchtung: Die Innenbeleuchtung in über 10 Gebäuden wurde mit finanzieller Unterstützung aus Förderprogrammen auf LED-Technik mit Tageslichtsteuerung und Präsenzmeldern umgerüstet, z.B. bei den Objekten Grundschule Riemsloh, Grundschule Bruchmühlen, Sporthalle Haferstraße, Sporthalle Gesmold -neu-
- Einbau von Solaranlagen auf Dächern, um Warmwasser über Sonnenenergie aufzuwärmen in rd. 10 Gebäuden, wie bei den Objekten Umkleide Sportplatz Westerhausen, Sporthalle Neuenkirchen neu, Sporthalle Buer neu
- Anschluss Nahwärmenetz zur Nutzung regenerativer Energie aus Bio-Gasanlagen, wie bei den Objekten Stadthaus, Grundschule Engelgarten, ehem. Jugendherberge, Sporthalle Haferstraße, Hallenbad, Grundschule Riemsloh, Bürgerbüro Riemsloh, sowie die Sporthalle Riemsloh alt und neu.
- Holzheizwerk mit Nahwärmenetz für die Oberschule Buer, Grundschule Buer und Kinderhaus Buer.
- Verpachtung von Flächen zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen auf diversen öffentlichen Gebäuden mit einer Belegung von circa 4.000 m².

- Bezug von Öko-Strom für alle kommunalen Liegenschaften im gesamten Stadtgebiet
- Betrieb eines Blockheizkraftwerkes am Schulstandort Gesmold
- Zusammenarbeit mit der Stiftung für Ornithologie und Naturschutz (SON) bei der Umsetzung zur Optimierung der Natur- und Kulturlandschaft an zahlreichen Schulen in Trägerschaft der Stadt Melle.

3 Maßnahmenkatalog zur Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte

Die Verwaltung wird das Konzept weiterbearbeiten. Der untenstehende Maßnahmenkatalog soll im Rahmen der weiteren Bearbeitung detailliert werden. Ziel ist es, ein abgestimmtes Konzept zu nachhaltigen Maßnahmen im Hochbau vorzulegen, welches mögliche Maßnahmen beschreibt und Aussagen zur konkreten Umsetzung formuliert.

Die Sortierung der Handlungsfelder und der einzelnen Maßnahmen erfolgt nach Bauwerk, Technische Anlagen und Außenanlagen.

Nr.	Handlungsfeld / Maßnahme	Beschreibung
	Bauwerk	
3.1	**Baukonstruktion**	
3.1.1	Flächeneffizienz	Reduktion der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erhöhung der Nutzfläche durch Geschossbau, Nutzungsstapelung, multifunktionale Flächennutzung
3.1.2	Kompakte Baukörper	Schaffung von kompakten Bauformen zur Reduktion der Wärmeverluste
3.1.3	Baustoffe	Schadstoffarme, lösemittelarme und geruchsneutrale Produkte und Materialien verwenden. Gebäude müssen mindestens der Kategorie „schadstoffarm“ nach Anhang C der DIN EN 15251 entsprechen.
3.1.4	Raumluftmessung	Vor der Inbetriebnahme Freimessung von leichtflüchtigen Kohlenwasserstoffen (VOC/TVOC), Aldehyde (incl. Formaldehyd) und Carbonsäuren
3.1.5	Recyclingmaterialien	Es sollen bevorzugt Recyclingmaterialien eingesetzt werden (z.B. bei Sand, Kies, Schotter, Kunststoff), sofern diese nicht schadstoffbelastet sind und keine Nachteile gegenüber "neue" Materialien zu erwarten sind.
3.2	**Fassade**	
3.1.3	Sommerlicher Wärmeschutz	Schutz der Innenräume vor sommerlicher Hitze durch Sonnenschutzelemente, Dachüberstand, Möglichkeit zur Nachtlüftung
3.3	**Dach**	
3.3.1	Dachbegrünung	Extensive Begrünung von Dachflächen
3.3.2	Flachdach (unter Dachbegrünung)	Flachdächer sind mit einem Mindestgefälle von 3-4 % auszuführen, die Entwässerung ist nicht innenliegend, sondern auf der Außenwand zu führen.

	Technische Anlagen	
3.4	**Heizungstechnik**	Bei Neubau und Sanierung von Heizungsanlagen ist zu überprüfen, ob der Einsatz von Fernwärme mit KWK, Blockheizkraftwerken, Holzfeuerungsanlagen, Solaranlagen oder anderen Wärmequellen (z.B. Erdsonden, Luft-Wasser-Wärmepumpe Abwasserkanäle, Abwärme aus gekühlten Räumen) wirtschaftlich ist.
3.5	**Sanitärtechnik**	
3.5.1	Regenwassernutzung	Nutzung von Regenwasser zur Verringerung des Trinkwasserverbrauchs ab >60m³/a ohne Trinkwasseranforderung
3.5.2	Trinkwasserbrunnen	Aufstellen von öffentlich zugänglichen Trinkwasserbrunnen
3.6	**Elektrotechnik**	
3.6.1	Photovoltaik und Speicherung	Erzeugung und Speicherung von Strom über Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen oder an Fassaden
3.6.2	Stromtankstelle	Ladestationen für Elektromobilität
3.7	**Gebäudeautomation**	
3.7.1	Energie Monitoring	Regelungssystem für die Betriebsführung und Überwachung.
	Außenanlagen	
3.8	**Verkehrsflächen**	Befestigte Flächen
3.8.1	Regenwasserversickerung	Stärkung des Wasserkreislaufes zur ortsnahen Versickerung des Regenwassers
3.8.2	Starkregenereignisse	Durch zu erwartende Starkregenereignisse sind Türen, Fenster und sonstige Öffnungen bei Berücksichtigung der Barrierefreiheit möglichst 20 cm über dem Straßenniveau anzubringen oder vor Überflutung entsprechend zu schützen.
3.8.3	Fahrradstellplätzen	Überdachte Fahrradstellplätzen in der Nähe des Haupteingangs vorsehen
3.9	**Vegetationsflächen**	Grünflächen etc.
3.9.1	Pflanzung heimischer Arten	Pflanzung von Arten, die heimischen Tieren eine Lebensgrundlage bieten / anlegen von Blühflächen

4 Finanzielle Auswirkungen

Eine pauschale Aussage zur möglichen Kostensteigerung durch die größere Berücksichtigung der ökologischen Belange ist weder möglich noch sinnvoll, da jeweils eine Bewertung im Einzelfall erfolgen sollte. Grundsätzlich werden höhere Kosten bei der Errichtung erwartet, die sich jedoch über die Betriebslaufzeit amortisieren können bzw. einen volkswirtschaftlichen Vorteil darstellen.

Die bisherigen finanziellen Ansätze im Haushalt für die Umsetzung diverser Baumaßnahmen beinhalten keine Berücksichtigung der Punkte gemäß Maßnahmenkatalog. Sobald sich eine Erhöhung des Ansatzes ergibt, werden die finanziellen Auswirkungen im Zuge der Beschlüsse zur Umsetzung einer Baumaßnahme aufgezeigt und bewertet.

5 Anwendung Maßnahmenkatalog

Die aufgeführten Handlungsfelder und Maßnahmen stellen eine Möglichkeit bei der Umsetzung von Neubau- und Sanierungsmaßnahmen dar und können je nach Abwägung der Nachhaltigkeitskriterien zur Ausführung kommen.

Der Maßnahmenkatalog dient als Checkliste bei der Bedarfsermittlung und wird im Zuge des Umsetzungsbeschlusses durch die Verwaltung bewertet und vorgestellt.

Ziel ist es ein abgestimmtes Konzept mit einem Maßnahmenkatalog als Checkliste zum nachhaltigen Bau und Betrieb von kommunalen Gebäuden vorzulegen, welches als Leitfaden für zukünftige Baumaßnahmen angewendet werden soll.

Strategisches Ziel	4. Orientierung einer ganzheitlichen Stadtentwicklung an den gesellschaftlichen Bedürfnissen sowie ökonomischen und ökologischen Belangen. 6. Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet.
Handlungsschwerpunkt(e)	4.5 Anpassungen an den Klimawandel forcieren und Klimaschutz in der Stadt Melle fördern. 4.7 Die biologische Vielfalt erhalten und steigern. 6.1 Infrastrukturvermögen nach zu vereinbarenden Standards unter Berücksichtigung der Prioritäten entwickeln 6.3 Die städtischen Liegenschaften werden ressourcenschonend bewirtschaftet.
Ergebnisse, Wirkung *(Was wollen wir erreichen?)*	Schaffung von verbindlichen Rahmenbedingungen für die Nachhaltige Errichtung, Sanierung, Unterhaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Immobilien.
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis *(Was müssen wir dafür tun?)*	Erarbeitung eines Konzeptes als Grundlage für die nachhaltige Errichtung, Sanierung, Unterhaltung und Bewirtschaftung der kommunalen Gebäude.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten-betrachtung und Personalressourcen *(Was müssen wir einsetzen?)*	Personalaufwand Je nach Einzelmaßnahme kann die Berücksichtigung von nachhaltigen Aspekten zu Mehrkosten führen.