

Energiestandards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich

25.04.2023

Die Anwendung der nachfolgend beschriebenen Energiestandards auf neu zu errichtende Wohn- und Gewerbebauten erfolgt bevorzugt in Verträgen sowie in Ausnahmefällen durch Festsetzungen in Angebots-Bebauungsplänen. Das Gebot der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung sowie das Gebot der Angemessenheit in städtebaulichen Verträgen bleibt hiervon unberührt.

Energiestandards für neu zu errichtende Wohn- und Gewerbebauten finden Anwendung bei:

- Durchführungsverträgen von vorhabenbezogenen Planungen
- Städtebaulichen Verträgen
- Grundstückskauf- oder Erbbaurechtsverträgen städtischer Grundstücke

Die vertraglichen Vorgaben legt die Klimaschutzleitstelle auf Grundlage eines Beratungsgesprächs mit der Vorhabenträgerin fest. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, der Klimaschutzleitstelle spätestens sechs Monate nach Bezug bzw. Inbetriebnahme des Bauvorhabens die Umsetzung der vereinbarten Standards über geeignete Unterlagen und unter Verwendung des von der Klimaschutzleitstelle der Stadt ausgegebenen Vordrucks nachzuweisen.

Energiestandards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich

25.04.2023

Standards für vertragliche Regelungen bei neu zu errichtenden Wohn- und Gewerbebauten

Vorhabenträger*innen haben beim Nachweis der Energiestandards die Wahl zwischen zwei verschiedenen Verfahren:

- Verfahren A = Erfüllung von Einzelanforderungen zu Gebäudeeffizienz, Wärmeversorgung und solarer Installationspflicht
- Verfahren B = Nachweis der Klimaneutralität für ein Gebäude oder ein Quartier mit mehreren Gebäuden

Verfahren A Einzelanforderungen

Bereich	Anforderung	Erläuterung
<u>A1 Gebäudeeffizienz</u>	<p><u>Um 30 % verbesserter baulicher Wärmeschutz im Vergleich zum Anforderungsniveau des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 1.01.2023:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Wohngebäude:</u> Der Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts ist um mindestens 30 % zu unterschreiten. ▪ <u>Nichtwohngebäude:</u> Die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der Anlage 3 GEG sind um mindestens 30 % zu unterschreiten. <p>Sollte nach Novellierung des GEG gesetzlich ein höherer Standard gefordert werden, ist dieser einzuhalten.</p>	<p>Bewertung als wirtschaftlich umsetzbares Anforderungsniveau gemäß ifeu-Gutachten zur Überarbeitung von Anforderungssystemen und Standards im GEG</p>
<u>A2 Wärmeversorgung</u>	<p><u>Im Fernwärme-Satzungsgebiet:</u> Anschluss an Fernwärme oder Umsetzung einer gleichwertigen Alternative gemäß Fernwärmesatzung Hannover</p> <p><u>Außerhalb Fernwärme-Satzungsgebiet:</u></p> <p>a) Freiwilliger Anschluss an das Fernwärmenetz bei gegebener Anschließbarkeit oder Anschluss an ein sonstiges Wärmenetz mit Transformationsplanung bis zum 31.12.2026 inkl. Dekarbonisierungsverpflichtung entsprechend GEG-Novelle in der Fassung vom 3.04.2023. Sollte nach Novellierung des GEG gesetzlich ein höherer Standard gefordert werden, ist dieser einzuhalten.</p> <p>oder</p> <p>b) Einbau einer emissionsfreien Anlage (Definition gem. Fernwärmesatzung Hannover §2 Nr.5) bzw. alternativ Vereinbarung eines Einsatzverbotes für die fossilen Brennstoffe Erdgas, Heizöl und Kohle. Verursacht die Anforderung im Einzelfall einen unangemessenen Aufwand, kann die Klimaschutzleitstelle eine andere Anforderung festlegen. Die Vorhabenträgerin hat für diesen Einzelfall durch Vorlage einer Vollkostenberechnung nach VDI 2067 nachzuweisen, dass die Versorgungsvariante ohne fossile Brennstoffe signifikant höhere Gesamtkosten verursacht.</p>	<p>Siehe Beschluss-Drucksache 0081/2022 N1 Fernwärmesatzung Hannover</p> <p>Verbote für fossile Brennstoffe setzen die Umsetzbarkeit von emissionsfreien Anlagen unter Berücksichtigung des Angemessenheitsgebots voraus. Beispielsweise können besondere Anforderungen an die Wärmeversorgung von Gewerbe- und Industriebetrieben Ausnahmen rechtfertigen.</p> <p>Sollte nach Novellierung des GEG der Einsatz von fossilen Energieträgern im Neubau ohnehin ausgeschlossen sein, entfallen die Anforderungen außerhalb des Fernwärmesatzungsgebiets.</p>

Energiestandards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich

25.04.2023

<u>A3 Solare Installa- tionspflicht</u>	Gemäß Solar-Leitlinie (Beschluss-Drucksache 2457-2020) sowie §32a NBauO (Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und offenen Stellplätzen)	Fortschreibung der bestehenden Regelungen
---	---	---

B. Nachweis der Klimaneutralität für ein Gebäude oder ein Quartier		
Bereich	Vorgabe	Erläuterung
<u>B1 Nachweis Klima- neutralität</u>	<p>Errichtung eines klimaneutralen Gebäudes oder Quartiers mit ausgeglichener Jahres-Endenergiebilanz: Das bedeutet, dass im Gebäude bzw. Quartier mindestens so viel erneuerbare Energie erzeugt wird, wie in der Jahresbilanz im Gebäude bzw. Quartier benötigt wird. Folgende Energieanwendungen sind in der Energiebilanz mindestens zu berücksichtigen: Heizwärme, Trinkwarmwasser, ggf. Kühlung und der Gesamtstrombedarf.</p> <p>Bei größeren Geschosswohnungs- und Gewerbebauten mit nutzungsbedingt hohem Strombedarf ist eine ausgeglichene Jahres-Endenergiebilanz im Regelfall nicht erreichbar. In diesen Fällen kann die Klimaschutzleitstelle projektbezogen unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten eine Mindestquote für die lokal erzeugte erneuerbare Energie festlegen: $EE\text{-Lokalenergie-Quote} = \frac{EE\text{-Lokalenergie-Erzeugung [kWh]}}{\text{Endenergiebedarf [kWh]}}$</p>	Die Bilanzgrenze (Gebäude oder Quartier), die Nachweismethode (z. B. dynamische Simulation, Passivhaus-Projektierung) und die Randbedingungen der Berechnung sind mit der Klimaschutzleitstelle abzustimmen.

Energiestandards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich

25.04.2023

Die Bauleitplanung setzt den Rahmen für eine klimaschonende und energieeffiziente Siedlungsgestaltung. Folgende Aspekte sind zum Gegenstand der Abwägung zu machen, wobei die nachstehend genannten Themenblöcke gleichwertig zu den sonstigen in die Abwägung einzustellenden Einzelaspekten (z.B. Städtebau) zu bewerten sind:

Standards für die Bauleitplanung		
Bereich	Vorgabe	Erläuterung
Baukörper	<p>Energetische Optimierung der Baukörper unter den Gesichtspunkten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Kompaktheit der Baukörper bei standortverträglicher Dichte▪ Optimierung von Anordnung und Orientierung der Gebäude im Hinblick auf Verschattung, Belichtung der Fassaden und die aktive und passive Solarenergienutzung.	<p>Ggf. sind im begründeten Einzelfall Solar- bzw. Belichtungsstudien zur Bewertung durchzuführen.</p>
Energiekonzept	<p>Für Neubaugebiete besteht das Ziel, eine Minimierung des Energiebedarfs bei vollständiger Abdeckung des Energiebedarfs aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme zu erreichen.</p> <p>Im Bedarfsfall sind standortbezogen Voruntersuchungen zu in Frage kommenden erneuerbaren Versorgungsvarianten sowie dem Platzbedarf und Standorten von Energieanlagen durchzuführen. Werden keine vertraglichen Regelungen (z. B. im städtebaulichen Vertrag oder Durchführungsvertrag) getroffen, ist für den Bebauungsplan ein Verbrennungsverbot für fossile Brennstoffe als textliche Festsetzung zu prüfen. Ggf. sind Standorte für die regenerative Energieerzeugung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Energiekonzepte werden im Bedarfsfall standortbezogen im Rahmen der verfügbaren Mittel durch die Klimaschutzleitstelle veranlasst und stellen für zukünftige Investor*innen eine Planungshilfe dar.</p> <p>Verbrennungsverbote für fossile Brennstoffe werden nach Einzelfallprüfung auf Grundlage der Publikation „Neubaugebiete - Muster-Festsetzungen für ein Verbot fossiler Brennstoffe in Bebauungsplänen“ der KEAN geprüft.</p>
Solare Installationspflicht auf den Dächern	<p>Gemäß Solar-Leitlinie (Beschluss-Drucksache 2457-2020)</p>	<p>Anwendung bei Bebauungsplänen ohne vertragliche Regelung</p>