

A N T R A G

gemäß § 9 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen
und seine Ausschüsse

Antragsteller/in	FDP- Fraktion
Eingang	11.12.2020
Federführend	GB 4

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Bauausschuss

02.06.2021

Betreff:

Verwendung von Holzbaustoffen

-Antrag der FDP-Fraktion zur Sitzung vom 03.02.2021- Ergebnisse

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellten Diskussionsergebnisse des AKs zur Kenntnis und beschließt, bei den nächsten Ausschreibungen städtischer Grundstücke die vorgeschlagene Anpassung der Bewertungskriterien umzusetzen.

Hintergrund:

Die FDP-Fraktion hat in ihrem Antrag gemäß § 9 der Geschäftsordnung des Rates und seiner Ausschüsse zur Sitzung des Bauausschusses am 03.02.2021 u. a. beantragt, eine der anstehenden Wohnbauflächen mit der konzeptionellen Vorgabe „Holzbauweise“ vorzubereiten (3.). Vorrangiges Ziel dieses Antrags ist hierbei eine nachhaltige Realisierung von Bauvorhaben, um z. B. die Erzeugung von Treibhausgasen resp. die Freisetzung von CO₂ zu reduzieren oder etwa mit den vorhandenen Roh-/Baustoffreserven schonend umzugehen.

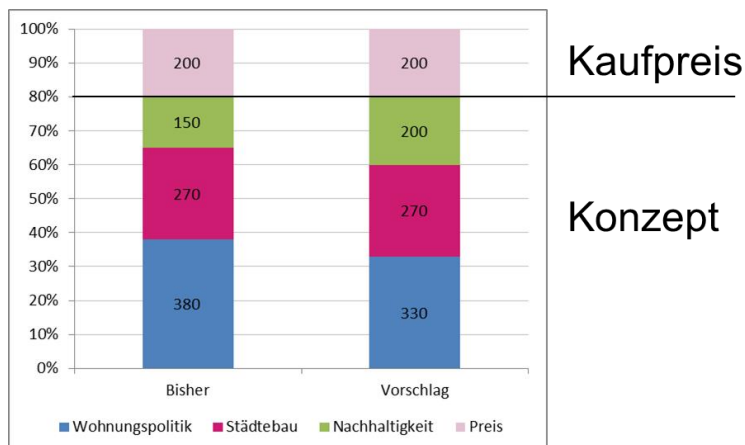
Der Bauausschuss hat den Antrag befürwortend in den AK verwiesen mit der Vorgabe, die erarbeiteten Vorschläge und Ergebnisse dem Bauausschuss zur weiteren Beratung vorzulegen.

Aufgrund der Zuständigkeit hat sich der AK nur mit der Frage der Wohnbaulandentwicklung befasst. Die Verwaltung hat in der Sitzung des BA am 10.03.2021 hierzu bereits ausgeführt, dass die gefassten Konzeptionsbeschlüsse zur Umsetzung der priorisierten Wohnbauflächenpotenziale den Einsatz von Holzbaustoffen nicht explizit vorsehen, vielmehr wurde der Schwerpunkt auf die Erreichung der wohnungspolitischen Ziele gesetzt. Zudem ist die Umsetzung einer konzeptionellen Vorgabe "Holzbauweise" nur dann möglich, wenn die Stadt Siegen beim Verkauf von Grundstücken entsprechende Regelungen einzelvertraglich vereinbart, überwacht und bei Nichteinhaltung dieser Vereinbarung empfindliche Strafen festsetzt (Vertragsstrafen, Rückauflassungsvormerkung etc.).

Im Rahmen eines Bebauungsplans sind Festsetzungen der zu verwendenden Baustoffe nicht möglich.

Aus eigener Erfahrung bei der Vermarktung von Grundstücken sowie dem Austausch mit anderen Kommunen / Institutionen in Fachgremien ist davon abzuraten, den Verkauf von Grundstücken in sogenannten Konzeptverfahren an zu viele konzeptionelle Vorgaben zu knüpfen. Potenzielle Investoren werden sonst eher abgeschreckt, weil durch zu viele Vorgaben die Flächen- oder Gebietsentwicklung komplizierter und somit unrentabler wird. Es ist daher zielführend, sich bei Ausschreibungen auf einzelne Ziele zu konzentrieren und aufgrund eines hohen Wohnraumbedarfes aktuell vordringlich die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum zu priorisieren - ohne hierbei Klimaschutz und Energieeffizienz außer Acht zu lassen.

Zudem führt die Fokussierung auf den Baustoff Holz nach Ansicht der Verwaltung zu einer Abwertung anderer Aspekte, die ebenso wichtige Bausteine im Kontext des Klimaschutzes darstellen, wie z. B. eine nachhaltige Energieversorgung durch entsprechende Versorgungsanlagen, die Errichtung von Photovoltaikanlagen oder Fassaden-/Dachbegrünungen. Die Verwaltung hat daher in der AK-Sitzung einen Vorschlag unterbreitet, wie die Bewertungskriterien zunächst für den Verkauf von Mehrfamilienhausgrundstücken so angepasst werden können, dass dem Nachhaltigkeitsaspekt insgesamt eine größere Bedeutung eingeräumt wird. Grundsätzlich sollte die bisherige Gewichtung des Angebotspreises zum eingereichten Konzept bestehen bleiben. Innerhalb der Konzeptbewertung ist eine Verschiebung der Anteile wie folgt vorgesehen:



Die wohnungspolitischen Kriterien würden demnach um 50 Punkte (bzw. 5 %) zugunsten einer Aufwertung der energetischen bzw. Nachhaltigkeitskriterien reduziert.
In Abstimmung mit der Stabsstelle Klimaschutz könnte die Bewertung dieser Kriterien nunmehr wie folgt ausgestaltet werden:

C Nachhaltigkeitskriterien	C Nachhaltigkeitskriterien	bis zu 200 Punkte
	KFW-Effizienzhaus 70	0 Punkte
	KFW-Effizienzhaus 55	10 Punkte
	KFW-Effizienzhaus 40	60 Punkte
	Passivhaus	120 Punkte
	Effizienzhaus Plus	125 Punkte
	Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (Blauer Engel/natureplus)	10 Punkte
	Einsatz von mindestens 50 % Holzbaustoffen in der Baukonstruktion (FSC oder PEFC-zertifiziert)	20 Punkte
	Einsatz innovativer Techniken oder Zertifikat für nachhaltiges Bauen (DGNB od. NaWoh)	10 Punkte
	Dach- und Fassadenbegrünung (mindestens 20 % der Dach- bzw. Fassadenfläche)	15 Punkte
	Gebäudeenergiebedarf für Wärme wird zu 100 % aus erneuerbaren Energien gedeckt, der Allgemeinstrombedarf wird zu mindestens 50 % aus vor Ort aus erneuerbaren Energien gedeckt (PV-Anlagen direkt am Gebäude)	20 Punkte

In der Diskussion des AKs wurde dieser Vorschlag der Verwaltung überwiegend positiv aufgenommen.

Der AK ist übereingekommen, diesen Vorschlag bei den nächsten Ausschreibungen städtischer Grundstücke als Einstieg in die Aufwertung des Themas "nachhaltiges Bauen" so entsprechend umzusetzen. Die gesammelten Erfahrungen und Rückmeldungen von den Wohnungsmarktteilnehmern können dann in die anstehenden wohnbaulichen Entwicklungen einfließen. Für Baugebiete gilt es dann, jeweils eigene Vorgaben in Abhängigkeit von den Besonderheiten der jeweiligen Fläche zu entwickeln (z. B. zentrale lokale Wärmeversorgung etc.).

Der AK empfiehlt dem Bauausschuss daher, die Kriterien für anstehende Ausschreibungen anzuwenden.

Für die Verwendung von Holzbaustoffen im Rahmen der Baulandentwicklung empfiehlt der AK, im Einzelfall über konkrete Vorgaben zu beraten, z. B. über die Zertifizierung vom verwendeten Holz oder die Festlegung eines lokalen Herkunftsbereiches.