

federführendes Amt:	Amt für Infrastruktur und Gebäudemanagement
Antragssteller:	Dezernat III
Datum:	18.08.2020

**Beratungsfolge****Termin****Bemerkungen**

Ausschuss für Ländliche Entwicklung und Kreisentwicklung	03.09.2020	
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	08.09.2020	
Ausschuss für Bauen, Ordnung und Umwelt	09.09.2020	
Ausschuss für Haushalt, Finanzen/Beteiligungen	14.09.2020	
Kreisausschuss	16.09.2020	
Kreistag	07.10.2020	

**Betreff:**

Nachhaltiges Bauen - Anwendung Leitfaden Nachhaltiges Bauen und Zertifizierung nach dem BNB-System im Landkreis Oder-Spree und Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie für den LOS

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Kreistag beschließt die verbindliche Anwendung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes in der jeweils gültigen Fassung sowie die Zertifizierung nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) im Qualitätsstandard SILBER in der jeweils aktuellen Systemvariante für die Durchführung aller Hochbauvorhaben des Landkreis Oder-Spree ab einer Bausumme von 1,5 Mio €. Für alle anderen Hochbauvorhaben ab 500 T€ erfolgt die Anwendung des Leitfadens mit der Zielvorgabe BNB-Qualitätsstandard SILBER sinngemäß ohne Zertifizierung. Dies gilt ab sofort für alle Hochbauvorhaben, die sich im Stadium der Vorplanung befinden. Der Leitfaden selbst gilt jeweils in der auf dem Informationsportal [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de) veröffentlichten Fassung.
2. Für Straßenbauvorhaben wird dazu bis zum 1. Quartal 2021 ein Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt und vorgestellt, da es hierzu bisher keine Vorgaben gibt.
3. Bei allen Medien wird unter Beachtung des Klimaschutzgesetzes des Bundes die CO<sub>2</sub>-freundlichere Variante bevorzugt.
4. In Umsetzung des Abs.1 macht es sich erforderlich, den Beschluss des Kreistages vom 02.12.2015, Beschluss-Nr.: 9/B90/Die Grünen/2015 „Ausbau von Photovoltaik, Solarthermie und Gründächer im Landkreis Oder-Spree“ aufzuheben.
5. Unter Federführung des Klimaschutzbeauftragten des LOS wird unter Mitwirkung des Amtes 65 bis zum II. Quartal 2021 eine einheitliche Nachhaltigkeitsstrategie für den Landkreis Oder-Spree erarbeitet und vorgestellt.

## **Sachdarstellung:**

Gemäß Kreistags-Beschluss-Nr.: 14/DIE LINKE.PIRATEN/4/2019/1 ist der Landrat beauftragt, dem Kreistag zum 07. Oktober 2020 einen rechtskonformen Verfahrensvorschlag zur Berücksichtigung ökologischer und sozialer Kriterien für Umwelt und Klima bei Investitions- und Beschaffungsentscheidungen des Kreistages vorzulegen:

Nachhaltige Beschaffung ist ein sehr komplexes Thema, denn Nachhaltigkeit zielt auf eine langfristige und zukunftsfähige Entwicklung von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt und ist inzwischen breiter gesellschaftlicher Konsens. Dazu gehören neben der Berücksichtigung von Generationengerechtigkeit, Lebensqualität und sozialem Zusammenhalt unter anderem die Schonung natürlicher Ressourcen und Lebensräume, Klimaschutz, Luftqualität, Gesundheit und Biodiversität.

### **zu Punkt 1: Nachhaltiges Bauen**

Der LOS als Bauherr trägt eine große Verantwortung, sowohl für die eigenen Gebäude und Mitarbeiter als auch als Vorbild für andere öffentliche und private Bauherren. Dies ist umso bedeutender, da die heute realisierten Gebäude unsere bauliche Umwelt für die nächsten Jahrzehnte entscheidend prägen werden.

Ziel des LOS sollten deshalb möglichst nachhaltige Gebäude sein, die damit auch energiesparende und ressourcenschonende Qualitäten aufweisen. Die umfängliche Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten im Lebenszyklus eines Gebäudes, das heißt bei der Planung, Errichtung, Nutzung und Modernisierung sowie dem Rückbau, sollte aktiv gestaltet und beeinflusst werden. Darüber hinaus sollten eindeutige Anforderungen und Zielvorgaben an die Nachhaltigkeit, das heißt an die ökologische, ökonomische und soziale Qualität von Gebäuden, definiert werden.

#### **1.1 Leitfaden Nachhaltiges Bauen**

Der Bund hat zur Sicherstellung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Qualität von Gebäuden den Leitfaden Nachhaltiges Bauen entwickelt und wendet diesen für Bundesbauten verbindlich an. Er bietet eine konkrete Praxishilfe für das nachhaltige Planen, Bauen, Nutzen und Betreiben. Einige Länder, Landkreise und Kommunen haben ihn ebenfalls bereits verbindlich eingeführt. Der Leitfaden Nachhaltiges Bauen erläutert allgemeine Grundlagen und Methoden, dient als Arbeitshilfe für die Umsetzung und definiert konkrete Zielvorgaben zur Nachhaltigkeit (BNB-Qualitäts-Standard SILBER).

Die Kreisverwaltung des LOS beabsichtigt daher, ebenfalls die verbindliche Anwendung dieses Leitfadens.

#### **1.2 Bewertungssystem BNB**

Während der Leitfaden Nachhaltiges Bauen das erklärende Rahmendokument für die Umsetzung und Operationalisierung des nachhaltigen Planens, Bauens, Nutzens und Betriebens darstellt, definiert das BNB die anzuwendende Nachweismethodik nach transparenten Regeln und objektiven Methoden und dient als Nachweisinstrument.

Mit den Bewertungskriterien und -maßstäben im BNB wird die Erfüllung der Anforderungen des Leitfadens mess- und darstellbar. Ziel ist nicht die Optimierung von Einzelaspekten, sondern eine ganzheitliche Optimierung des Gebäudes. Das BNB zeichnet sich insbesondere durch die umfassende Betrachtung des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden aus. Das BNB dient neben der finalen Bewertung und Dokumentation der tatsächlich erreichten Gebäudequalität auch der Qualitätsoptimierung und -kontrolle.

Anhand der erreichten Note bzw. des Erfüllungsgrades erfolgt die Zuordnung zu den Qualitätsstandards Gold, Silber oder Bronze.

Für die unterschiedlichen Lebensphasen von Gebäuden hält das BNB die drei Module Neubau, Nutzen und Betreiben sowie Komplettmodernisierung vor. Gleichzeitig nimmt es damit den Bezug zum Leitfaden Nachhaltiges Bauen auf und steht mit diesem in direktem Zusammenhang. Aufbauend auf den aktuellen Forschungsergebnissen und unter der Berücksichtigung von Änderungen im Bereich gesetzlicher Regelung und Normung wird das Bewertungssystem kontinuierlich weiterentwickelt.

#### zu Punkt 4: Aufhebung Beschluss 2015 „Ausbau von Photovoltaik, Solarthermie und Gründächer:

Die verbindliche Anwendung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes sowie die BNB-Zertifizierung bzw. sinngemäße Anwendung im Qualitätsstandard SILBER schließt die Themenbereiche „Einsatz regenerativer Energien (PV und Solarthermie) sowie Gründächer“ ein. Daher schlägt die Kreisverwaltung vor, den Beschluss des Kreistages vom 02.12.2015, Beschluss-Nr. 9/B90/Die Grünen/2015 „Ausbau von Photovoltaik, Solarthermie und Gründächer im Landkreis Oder-Spree“ mit diesem Beschluss aufzuheben.

#### zu Punkt 5: Erarbeitung einer einheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie des LOS:

Nachhaltige Beschaffung ist nur ein Themenschwerpunkt der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Nachhaltige Entwicklung mit den komplexen Themenbereichen Ökologie, Ökonomie und Soziales betrifft alle Bereiche der Landkreisverwaltung und kann als Richtschnur nur dann dienen, wenn sie konkretisiert und operabel gemacht wird. Daher ist die Entwicklung einer einheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie für den Landkreis unter Einbeziehung der gesamten Verwaltung notwendig, in der Ziele und Indikatoren definiert und konkrete Lösungsvorschläge zum Erreichen dieser Ziele erarbeitet werden. Die in diesem Beschluss genannten Punkte werden darin einfließen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Anwendung des Leitfadens Nachhaltiges Bauen sowie die Zertifizierung im BNB-Qualitätsstandard SILBER führt im Gegenzug zu den höheren Qualitäten / Mehrwert auch zu Mehrkosten.

MEHRKOSTEN			
<b>1. Zertifizierungskosten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zertifizierungsgebühren</u></li> <li>• Honorar BNB-Koordinator</li> </ul>	<b>2. zusätzl. Planungsleistungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökobilanz (LCA)</li> <li>• Lebenszykluskosten berechnung (LCC)</li> <li>• Thermische Gebäudesimulation</li> <li>• Tageslichtsimulation</li> <li>• Tauwassernachweis</li> </ul> Messungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumluf</li> <li>• Luftdichtigkeit</li> <li>• Schall</li> </ul>	<b>3. Erhöhter Aufwand Architekt / Planer</b> <p>Konzepte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiekonzept</li> <li>• Wasserkonzept</li> <li>• Abfallkonzept</li> <li>• Wartungs- und Instandhaltungskonzept</li> <li>• Konzept zur Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit</li> <li>• Rückbaukonzept</li> </ul> <u>etc.</u>	<b>4. Erhöhte Baukosten</b> <p>ggf. erhöhte Anforderungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schallschutz</li> <li>• Energieeffizienz</li> <li>• Raumakustik</li> <li>• Barrierefreiheit</li> <li>• Fahrradkomfort</li> <li>• Regenwassernutzung</li> </ul>

Dem gegenüber stehen diverse Einsparungen:

EINSPARUNGEN			
<b>1. Optimierung</b> <ul style="list-style-type: none"><li>durch Variantenvergleiche bei allen Bauteilen (u.a. LCA und LCC) wird nachhaltigste und kostengünstigste Variante realisiert</li></ul>	<b>2. Reduzierte Betriebskosten</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Strom</li><li>Wasser</li><li>Abwasser</li><li>Heizung</li><li>Reinigungskosten</li><li>Wartungskosten</li></ul>	<b>3. Reduzierte Instandsetzungs- und Umbaukosten</b> <p>durch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Einsatz langlebiger und belastungsfähiger Baumaterialien sowie Gebäudetechnik</li><li>Berücksichtigung der Umnutzungsfähigkeit und Reserven in der TGA bereits in der Planung</li></ul>	<b>Reduzierte Entsorgungs- / Rückbau</b> <p>durch</p> <ul style="list-style-type: none"><li>trennbare Baumaterialien</li><li>leichte Rückbaubarkeit</li><li>Schadstoffarme bzw. freie Materialien</li><li>hohe Recyclingfähigkeit</li></ul>

Die erhöhten Planungs- und Baukosten werden auf Grund von Erfahrungen sowie Rückfrage bei der Konformitätsprüfungsstelle für BNB-Zertifizierungen - dem Steinbeis-Transfer-Institut Bau- und Immobilienwirtschaft - fast vollständig kompensiert durch die Optimierung der Planung und Qualitätssicherung. Dies sind beispielsweise die Auswahl der richtigen Lösung, die Vermeidung von zukünftigen Mehrkosten z.B. durch Einsatz von halogenfreien Kältemitteln als Risikovorsorge oder die Entwicklung von Low-Tech-Konzepte. Ebenfalls werden Einsparungen im Lebenszyklus durch die Reduzierung der Bewirtschaftungs-, Instandhaltungs- sowie Instandsetzungskosten erzielt.

Besonders zu erwähnen gilt der „Kostendeckel“ durch Lebenszykluskostenanalyse, die mit einem sehr hohen Gewichtsanteil in die Bewertung mit einfließt als Teil der Kostensteuerung. Das bedeutet, die Nachhaltigkeit kann sich nicht teuer erkaufen werden, sondern auch die Lebenszykluskosten werden im Rahmen der Zertifizierung bewertet und fließen erheblich ins Gesamtergebnis mit ein.

Die letztendlichen Mehr**WERT**kosten werden auf ca. 1% der Bausumme ab 10 Mio € und 1,5% der Bausumme bei 5 Mio € geschätzt.

.....  
Landrat / Dezernent

**Anlagen: (nur Online verfügbar)**

- Leitfaden Nachhaltiges Bauen des Bundes 2019
- Flyer Nachhaltiges Bauen 2017
- Broschüre BNB 20