

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 6322-02

Stuttgart, 08.06.2006

## Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen , SPD-Gemeinderatsfraktion
Datum 09.12.2005
Betreff Passivhaus-Bauweise bei städtischen Grundstücken verbindlich festlegen!

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

### 1. Vorbemerkung

Mit der Verpflichtung, die derzeitige Energieeinsparverordnung um 15 % bzw. 20 % zu unterschreiten, hat die Stadt Stuttgart im Oktober 2002 eine Vorreiterrolle übernommen. Dieser Standard wird nahezu durchgehend bei allen Kaufverträgen und städtebaulichen Verträgen eingehalten. Der Passivhausstandard geht nochmals weit darüber hinaus. Da die Mehrkosten in Abhängigkeit der Randbedingungen stark variieren, kann trotz gestiegener Energiepreise keine allgemeingültige Aussage zur Wirtschaftlichkeit getroffen werden.

Die Passivbauweise ist eine Möglichkeit, den Energiebedarf zu reduzieren. Darüber hinaus müssen aber auch noch andere Belange, wie z.B. Städtebau, Architektur, Akzeptanz der Bewohner und Käufer berücksichtigt werden.

### 2. Fazit

Die Verwaltung kann dem Antrag, beim Verkauf städtischer Grundstücke, die sich für Passivbauweise eignen, dies generell vertraglich zu vereinbaren, nicht zustimmen. Da dies eine weitgehende Einschränkung der Bebauung darstellt, die auch mit nicht unerheblichen Mehrkosten verbunden ist, sollte dies bis auf Weiteres auf Einzelfälle, die vorher daraufhin überprüft wurden, beschränkt bleiben.

Neben den Bemühungen zur Reduzierung des Wärmebedarfs, z.B. durch Passivhausbauweise, sollen auch unterschiedliche Systeme zur Energieerzeugung (wie z.B. Wärmepumpen, Erdwärme, Pelletheizungen, Nahwärmekonzepte, Sonnenkollektoren und dergleichen) hinsichtlich ihres Einsatzes geprüft werden.

### 3. Käuferinteressen nicht aus den Augen verlieren

Nach den Erfahrung im Preiswerten Wohneigentum wollen mehr als die Hälfte der Käufer kein Passivhaus. Auch die Verwertung der übrigen Bauplätze könnte durch diese Vorgabe erschwert werden. Dies hätte auch Auswirkungen auf die erzielbaren Preise. Die generelle Verpflichtung zur Passivbauweise würde das städtische Ziel, Familien in Stuttgart zu halten oder zurück zu gewinnen, konterkarieren. Kaufinteressenten, die andere Systeme bevorzugen, könnten in Stuttgart nicht mehr bauen oder kaufen und würden somit veranlasst, ins Umland abzuwandern.

### 4. Bekenntnis zur energieeffizienten Bauweise

Trotzdem bekennt sich die Verwaltung ausdrücklich zur Weiterführung und Steigerung der energieeffizienten Bauweise. Die Verwaltung wird weiterhin die Passivbauweise umsetzen, wo dies möglich und sinnvoll ist (z. B. werden von den 20 Passivhäusern im Neubaugebiet Wolfbusch 12 Häuser im Preiswerten Wohneigentum erstellt). Alternativ dazu werden derzeit im gleichen Baugebiet 6 Reihenhäuser und 14 Eigentumswohnungen als Pilotprojekt mit Erdwärmennutzung im Preiswerten Wohneigentum erstellt. Gerade im Preiswerten Wohneigentum ist aber auch darauf zu achten, dass die Objekte für den geförderten Personenkreis noch finanzierbar bleiben.

Generell ist eine Optimierung des Gesamtenergieverbrauchs anzustreben, die sowohl Heizung als auch Lüftung, Kühlung und Beleuchtung umfasst. Dies wird durch die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie mit der Energieeinsparverordnung ab 2007 realisiert. Der Referentenentwurf wird noch für das zweite Quartal 2006 erwartet. Anhand des Entwurfs wird untersucht, inwiefern die bisherige Vorgabe bezüglich der Energieeinsparverordnung zu modifizieren ist.

### 5. Vorgänge

Im Übrigen wird auf die ausführliche Stellungnahme zu den Anträgen 99/2005 und 542/2005 Bezug genommen.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler