



Niederschrift

**über die Sitzung
des Klimaschutzbeirates
am 11.05.2021**

Anwesend

Vorsitz

Neef, Marco

Mitglieder

Böhme, Martin

Conrad, Maurice

Cornils, Ines

Kern, Fabian

Klee, Wolfgang, Dr.

Lossen-Geißler, Eleonore, Dr.

Ludewig, Hans-Helmut

Rencker, Hartmut

Solbach, Norbert

Wittmer, Volker, Dr.

Stellvertretung

Behringer, Andreas Stellvertretung für Myriam Lauzi

Kretschmer, Lothar Stellvertretung für Almut Zimmer

Schmid, Susanne

Schnitzler, Martina Stellvertretung für Steffen Wolf

Strüh, Carmen Stellvertretung für Hans Weinreuter

Stimmberechtigte Mitglieder der Institutionen

Bernhardt-Vautz, Sarah

Gey, Frank

Görmar, Thomas

Kühne, Carola

Ries, Sebastian

Röder, Rupert, Dr.

Schaumann, Gunter, Prof. Dr.

Seddig, Ina

Wollny, Volrad, Prof. Dr.

Schriftführung

Winkler, Bernd

Entschuldigt fehlen

Mitglieder

Lauzi, Myriam

beratende Mitglieder

Conradi, Beate

Gresch, Sabine, Dr.

Nehrbaß, Olaf

Witzel, Claus-Uwe

Wolf, Steffen

Stimmberechtigte Mitglieder der Institutionen

Bruse, Michael, Prof. Dr.

Erlhof, Jochen

Hintze, Henry, Dipl.-Ing.

Obermann, Anja

Studier, Pascal

Weinreuter, Hans

Zimmer, Almut

Tagesordnung

a) öffentlich

1. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.02.2021
2. Neue Konzepte im sozialen Wohnungsbau: Das „PassivhausSozialPlus“
Marc Großklos, Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Darmstadt (wissenschaftliche Begleitung) und Wolfgang Bauer-Schneider, Neue Wohnraumhilfe gGMBH, Darmstadt (Bauherr/Initiator)
3. Sonstiges

Punkt 1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 02.02.2021

Die Sitzung findet als Webmeeting mit Hilfe der Software Webex statt. Eine Einwahl ist ab 16:15 möglich. Beginn der Sitzung ist 16:30 Uhr. Teilnehmer, die sich per Telefon eingewählt haben, sind aufgrund teilweise anonymisierter Telefonnummer nicht in der Teilnehmerliste aufgeführt.

Der Vorsitzende Marco Neef begrüßt alle Teilnehmer und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Er weist darauf hin, dass es sich um eine ordentliche Sitzung gem. § 8 Abs. 3 der Geschäftsordnung handelt.

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht geltend gemacht. Die Niederschrift der Sitzungen vom 02.02.2021 wird genehmigt, es gibt keine Anmerkungen.

Punkt 2 Neue Konzepte im sozialen Wohnungsbau: Das „PassivhausSozialPlus“

Herr Neef stellt Herrn Großklos vom Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) und Herrn Bauer-Schneider von der Neue Wohnraumhilfe gGmbH vor und übergibt an die Referenten.

Herr Bauer-Schneider stellt das Projekt „PassivhausSozialPlus“, die Zielgruppe sowie die daran beteiligten Akteure vor. Zur Erläuterung der technischen Realisierung übergibt er an Herrn Großklos, der in einer eigenen Präsentation den Projektverlauf erläutern. Beide Präsentationen sind dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Fragen werden im Anschluss an die Präsentation gestellt. In der sich anschließenden Diskussion beteiligen sich neben den Referenten, Frau Seddig sowie die Herren Neef, Wollny, Röder, Kern, Vielmeyer, Schaumann und Ries. U.a. folgende Aspekte werden herausgearbeitet und besprochen:

- Herr Großklos antwortet auf die Frage von Herrn Neef in wie weit der Einsatz von Fernwärme bei derartigen Projekten sinnvoll sei, dass das IWU in jüngster Zeit ein Thesenpapier erstellt habe, welches die Wärmeversorgung für Niedrigenergiehäuser thematisiert. Er vertritt, mit Verweis auf das Papier, den Standpunkt, dass Fernwärme sinnvoll eingesetzt werden könne, es aber „gut gemacht sein müsse“. „Klimaschutzlösungen nur in der Gebäudetechnik zu suchen“ hält er nicht für sinnvoll.

- Auf Nachfrage erläutert Herr Bauer-Schneider, dass die Miete im vorgestellten PassivhausSozialPlus sich auf 6,50 €/m² + NK beläuft. Damit wird Kostendeckung erzielt, auch für den Kapitaldienst.
- Die Baukosten beim Altbau lagen bei rund 2,8 Mio. €, im Neubau bei rund 3,5 Mio. € (Hr. Großklos). Sie liegen mit rund 3.000 €/m² unterm Durchschnitt der in Darmstadt üblichen Baukosten (Herr Wollny).
- Der berechnete Energiekennwert für den PassivhausSozialPlus Neubau liegt bei 21 kWh/m²a im Altbau etwas höher.
- Die Photovoltaik-Anlage deckt zu rund 40% den Eigenbedarf an elektrischer Energie.
- Auch auf niedrigen Verbrauch der elektrischeren Energie wurde geachtet. Die Kosten für den Allgmeinestrom liegen bei 0,04 € pro m².
- (Fast) alle Betriebskosten werden pauschal berechnet (Heizkosten und Wassererwärmung). Auch Wasser und Haushaltsstrom sind in Form von Budgets in der Pauschale für Betriebskosten enthalten. Werden Budgets überschritten, muss nachgekauft werden. Displays in den Wohnungen informieren die Mieter
- Die Frage, ob die Monitor Technik auf andere Projekte übertragbar sei, wird von Hr. Bauer-Schneider mit ja beantwortet – „sie muss jedoch noch fertig entwickelt werden“. Die Monitor Technik sei aber auch gerade unter sozialen Aspekten „ein großes Plus“. Rund 80% der Mieter im PassivhausSozialPlus erhalten Transferleistungen des Staates. Eine intensive Betreuung der Mieter wurde daher als sinnvoll erachtet. Sie wird von der Neuen Wohnraumhilfe auch geleistet – nicht nur aufgrund der Projektziele hinsichtlich der Nebenkostenreduzierung.
- „Stromfresser-Geräte“ wurden im Abstimmung mit den Mietern durch energieeffiziente Geräte ersetzt.
- Herr Vielmeyer trifft die Aussage, in Frankfurt seien in den vergangenen Jahren tausende neue Passivhäuser gebaut worden. Dazu habe man sich auch aus Kostengründen bewusst entschieden. Dies und das Beispiel des PassivhausSozialPlus Projektes bestätige, dass die Passivhausbauweise im Vergleich zur konventionellen Bauweise nicht teurer sei. Dennoch gebe es weiterhin viele Vorbehalte.
- Als Grund für die Vorbehalte wird in der folgenden Diskussion benannt, dass Wohnungsbaugunternehmen und Architekten oft nicht für den Passivhausbau aufgestellt seien, z.B. in Bereich der Lüftungstechnik fehle oftmals das Know-how.
- Herr Wollny, stellt den anwesenden Vertretern des Bauwesens und insbesondere der Architektenkammer die Frage nach Gründen offenbar vorhandener Vorbehalte: „Benötigen wir Fortbildungen für Architekten?“, „Liegt es an den Bauunternehmen oder an der Genehmigungspraxis der Behörden?“, „Sind die Fähigkeiten zur Passivbauweise nicht vorhanden?“.
- Frau Seddig sieht keine Defizite bei den Architekten, es gäbe sehr viele die dies könnten, oftmals sei es eine „Frage der Auftraggeberschaft“. Gerade öffentliche Auftraggeber seien zurückhaltend. Auch gebe es Fälle (z.B. aus Frankfurt), in denen Projekte am Ende am fehlerhaften Nutzerverhalten „gescheitert“ seien.
- Herr Neff plädieren dafür, die richtigen Strukturen zu schaffen in denen sich Menschen richtig Verhalten können. Das vorgestellte Kosten Monitoring sei z.B. ein gutes Mittel.
- Ein gutes Konzept könne nicht durch Verhalten zerstört werden, entgegnet auch Herr Großklos. An ein neues Gebäude müsse sich die Bewohnerschaft erst gewöhnen, man müsse „den Leuten zeitgeben und sie anleiten“.
- Die Diskutanten einigen sich darauf, dass eine zentrale Stellschraube für erfolgreiche Projekte darin liegt die „Bewohner mitzunehmen“.

Der Vorsitzende regt zum Ende der Diskussion an, eine Arbeitsgruppe zu gründen, welche die gewonnenen Erkenntnisse zu einer Conclusio zusammenführen solle. Die zu gründende Arbeitsgruppe könne auch nächste Schritte definieren und initiieren – für den Neubau ebenso wie für die Bestandssanierung.

Punkt 3 **Sonstiges**

Keine Punkte.

Ende der Sitzung: 18:30 Uhr

gez. Neef

.....
Marco Neef, Vorsitz

gez. Winkler

.....
Bernd Winkler, Schriftführung