

Umsetzung

Die Bauherren an die Hand nehmen.

© Ingo Bartussek, fotolia

Die Umsetzung der Energie- und Klimaschutzaspekte ist stark davon abhängig, inwieweit die Kommune sich in den Umsetzungsprozess "einmischt". Die Optimierung des Energieverbrauchs eines Neubaugebietes darf nicht in der Phase der energiegerechten Bauleitplanung stehen bleiben, sondern muss sich - den ganzen Prozess begleitend - bis in die Bauausführung und Inbetriebnahme fortsetzen. Es macht wenig Sinn, mit sehr hohem Aufwand die städtebauliche Optimierung zu betreiben und das große Einsparpotenzial durch verbesserten Wärmeschutz dann nicht mehr zu nutzen. Folgende Punkte sollten in dieser Phase umgesetzt bzw. in Erfahrung gebracht werden:



Erstellung eines **Energie- (Quartiers-)konzepts**

- **Energiegerechtes Bauen und Planen:**
Natürlich ist der Aspekt des energiegerechten Bauens nur einer von vielen im Kontext einer (städte-)baulichen Entwicklung. Klar ist auch, dass Kompromisse gefunden werden müssen. Fatal wäre jedoch, den Aspekt gar nicht zu berücksichtigen.
- **Kommunikation:**
Oft ist das technische Fachwissen vorhanden bzw. kann über Planungsbüros eingekauft werden. Jedoch ist es für den Planungsprozess entscheidend, dass die richtigen Informationen zur richtigen Zeit an der richtigen Stelle vorliegen bzw. die entsprechenden Personen motiviert werden.
- **„Anwalt für die Energieeinsparung“:**
Hilfreich ist es, eine verantwortliche Person zu benennen, die das Anliegen der Energieeinsparung während des gesamten Planungsprozesses begleitet. Sonst besteht die Gefahr, dass auf dem Weg zum konkreten Projekt die Ziele sehr leicht verwaschen werden.

Beratung für Bauherren, Investoren und Architekten: Wenn die Einhaltung energierelevanter Standards vereinbart wurde, ist es wichtig, entsprechende fachliche Informationen bereitzustellen, um eine gute Umsetzung zu sichern.

Akquise und Bereitstellung von **Fördermitteln** (z. B. für Beratung, Planungsmehrkosten, Qualitätssicherung)

Marketing: Darstellung der Vorteile für die Nutzer/Bauherren, Betonung der fortschrittlichen Außenwirkung der Kommune

Qualitätssicherung / Kontrolle: Unverzichtbar für eine qualitativ hochwertige Realisierung der Gebäude ist eine Kontrolle der Einhaltung von Vorgaben. Hierzu können gehören:

- Prüfung der Planungsunterlagen
- Begehungsrecht der Baustelle durch Kommune oder Dritte
- Baustellenrundgang mit den Ausführenden
- stichprobenhafte Ausführungskontrolle auf der Baustelle (Übereinstimmung mit den Unterlagen, qualitative Detailausführung)
- intensive Kontrollen für einzelne Objekte (stichprobenhaft), z.B. Drucktest
- Qualitätssicherung an externes Fachbüro auslagern
- Kostenübernahme der Qualitätssicherung klären (z.B. Investor, Umlage auf Grundstückspreise, Fördermittel von Bund/Land)
- effiziente und kostengünstige Qualitätssicherung

Leitfaden

zur energieeffizienten Bauleitplanung

Entscheidend ist die kontinuierliche und sachkundige Begleitung und Kontrolle der Bauprojekte von der Entwurfsphase bis zur Bauabnahme. Voraussetzung ist die klare vertragliche Vereinbarung einschließlich Anreizen bzw. Sanktionen. Die Umsetzungsphase von Energie- und Klimaschutzziele beginnt im Prinzip bereits nach der Konsensfindung und zieht sich dann als Prozess von der Phase des Städtebaulichen Entwurfs über den Bauleitplan mit seinen rechtlichen Absicherungen bis hin zur Bauplanung und -ausführung sowie Inbetriebnahme und Nutzung. Konkret wird die Umsetzung mit der Vermarktung des Baugebiets.

zurück