

# DER MAGISTRAT

Frankfurt am Main, 01.11.2019

Dezernat: V - Bau und Immobilien,  
Reformprojekte, Bürgerservice  
und IT

**Eingang Amt 01: 04.11.19, 10.00 Uhr**

**Vortrag des Magistrats  
an die Stadtverordnetenversammlung**

# M 175

PB - StR Jan Schneider  
H

---

Betreff

Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2019

---

Vorgang

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.01.2010 § 7502 (NR 1681)

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.2003, § 5073 (E 126)

---

Vertraulich:  ja  nein

Anlage(n): Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2019 - nicht vervielfältigt -

Begründung der Vertraulichkeit:

---

## Vortrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in öffentlicher Sitzung zu beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, in nichtöffentlicher Sitzung zu beschließen:

1. Die beigefügten Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2019 gelten ab sofort für alle Neubau- und Sanierungsvorhaben der Stadtverwaltung, städtischer Einrichtungen und Eigenbetriebe sowie für alle Gebäude, die im Rahmen von PPP-Modellen für die Stadt Frankfurt a. M. errichtet werden.

2. Alle vorherigen Magistrats- und Stadtverordnetenbeschlüsse zu den Standards bei öffentlichen Bauvorhaben verlieren damit Ihre Gültigkeit.

3. Das Dezernat V, Amt für Bau und Immobilien, wird ermächtigt, jährlich redaktionelle Änderungen in Folge von neuen Gesetzen, Verordnungen, Magistrats- und Stadtverordnetenbeschlüssen, Normen, Richtlinien sowie neuen technischen und wirtschaftlichen Entwicklungen in Abstimmung mit dem Revisionsamt vorzunehmen.

4. Bei substantziellen Veränderungen der Standards ist ein neuer Beschluss der Stadtverordnetenversammlung herbeizuführen.

## Begründung

Zum 01.01.2016 traten zwei wesentliche Änderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf Bundesebene in Kraft:

1. Hinsichtlich der Energieeffizienz des Gebäudes sinkt der höchstzulässige Jahres-Primärenergiebedarf (zum Heizen, Wassererwärmen, Lüften, Kühlen und bei Nicht-Wohnbauten auch für die eingebaute Beleuchtung) um 25 %.
2. Bezüglich des Wärmeschutzes der Gebäudehülle reduziert sich der maximal erlaubte mittlere Wärmeverlust durch die Gebäudehülle um ca. 20 %.

Nach derzeitiger Beschlusslage der Stadt Frankfurt a. M. ist für städtische Neubauten der Passivhaus-Standard einzuhalten. Abweichungen sind zu begründen. In allen Fällen gilt als Mindeststandard eine 30 % bessere Energieeffizienz, als die jeweils aktuelle EnEV verlangt.

Seit Inkrafttreten der Änderungen der EnEV könnte eine konsequente Umsetzung dazu führen, dass in einzelnen Fällen (z. B. wenn auf schlecht geschnittenen Grundstücken kein Fernwärmeanschluss und keine Photovoltaikanlage möglich sind) unwirtschaftliche Lösungen gewählt werden müssten, um auch die neuen EnEV-Anforderungen um 30 % zu unterschreiten.

Vor diesem Hintergrund hat der Magistrat beschlossen, die „Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen“ wie folgt an die aktuellen Erfordernisse anzupassen:

Neubauten und Sanierungen sind im **Passivhaus-Standard oder** mit den in diesen Leitlinien definierten **Passivhaus-Komponenten** auszuführen.

Durch die Veränderung der EnEV-Anforderungen zum 01.01.2016 kann nicht mehr sicher davon ausgegangen werden, dass mit einer Einhaltung des Passivhaus-Standards immer auch gleichzeitig die EnEV und das erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) mit der besonderen Vorbildfunktion für öffentliche Gebäude eingehalten werden. Um eine doppelte Berechnung nach dem Passivhaus-Projektierungs-Paket (PHPP) und nach dem in der EnEV vorgegebenen Verfahren der DIN 18599 zu vermeiden, ist es angezeigt, neben dem Passivhaus-Standard die Ausführung mit Passivhaus-Komponenten zu ermöglichen. Damit wird sichergestellt, dass die Anforderung auch auf schwierig geschnittenen und verschatteten innerstädtischen Grundstücken wirtschaftlich eingehalten werden kann.

Darüber hinaus wurden zahlreiche weitere Aktualisierungen von Gesetzen, Normen und Richtlinien sowie neuere technische Entwicklungen (z. B. die LED-Technik) in die Leitlinien eingearbeitet. Es wird angestrebt, diese Festlegungen auch bei gestalterisch hochwertigen oder denkmalgeschützten Gebäuden - unter Wahrung der Denkmalbelange - zu erreichen.

gez.: Becker  
begl.: Bozdogan