



Koblenz – Magnet am Deutschen Eck:
Die Stadt zum Bleiben.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0070/2015		Datum:	11.02.2015			
Baudezernent							
Verfasser:	62-Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement	Az:	62.25.008				
Gremienweg:							
07.05.2015	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
27.04.2015	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
21.04.2015	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:	Aufhebung der Verpflichtung zur Bebauung von vier Baugrundstücken im Baugebiet Asterstein II im Passivhausstandard						

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Passivhausstandards zur Bebauung der städt. Baugrundstücke
Gemarkung Arzheim, Flur 6,
Nr. 1031, 1038, 791 und 792
im Baugebiet Asterstein II.

Begründung:

die Stadt Koblenz ist Eigentümerin der nachfolgenden Grundstücke:
Gemarkung Arzheim, Flur 6,
Nr. 791, 792, 1031 und 1038 –im beiliegenden Plan dargestellt-.

Der Stadtrat hat in 2002 beschlossen, alle im Eigentum der Stadt Koblenz stehenden Grundstücke im Baugebiet Asterstein II mit der Verpflichtung zur Errichtung eines Passivhauses veräußert werden sollen.

Seit Beginn der Vermarktung im Jahre 2003 konnten die o. g. Grundstücke nicht veräußert werden. Viele Interessenten sind mit Architekten oder Bauträgern an die Bebauung der Grundstücke herangetreten und haben jeweils Abstand von dem Erwerb der Grundstücke genommen, da diese auf Grund ihrer Ausrichtung/Lage/Verschattung durch andere Bebauungen (hiermit verbunden die geringe Nutzung der solaren Energien) nur durch erhebliche Mehrkosten den geforderten Passivhausstandard erreichen, die in keinem Verhältnis gegenüber dem Erwerb eines anderen Grundstückes stehen, bzw. den geforderten Passivhausstandard hierdurch nicht erreichen.

Die Verwaltung hat daher beschlossen prüfen zu lassen, ob die Grundstücke mit dem geforderten Passivhausstandard bebaut werden können und die damit verbundenen

Mehrkosten noch in einem angemessenen und vertretbaren Verhältnis zu einer Bebauung der Grundstücke gem. der Energieeinsparverordnung stehen.

Nach dem Ergebnis der Prüfung durch das Ingenieurbüro „transformingenieure“ Heinrich-Klerx-Str. 5, 56075 Koblenz, sind die Grundstücke 792, 1031 und 1038 nicht mit einem Passivhaus bebaubar. Dies liegt in erster Linie daran, dass die Gebäude mit 30° bzw. 40° gedreht aus der Südrichtung liegen und die Nachbargebäudeverschattung daher zu hoch ist. Das Grundstück 791 könnte noch mit erhöhtem Dämmaufwand als Passivhaus bebaut werden. Problem bei der Vermarktung dieses Grundstückes ist es jedoch, dass die Gestaltung des Baukörpers (kleine Fenster) und die Kosten für die erhöhte Dämmung es schwierig machen, das Grundstück zu veräußern. Daher wird empfohlen, auch bei diesem Grundstück auf den Passivhausstandard zu verzichten. Auch das Umweltamt, das die Prüfung in Auftrag gegeben hat, spricht sich bei den betroffenen Grundstücken für die Aufhebung des Passivhausstandards aus.

Anlagen:

- Lageplan
- Prüfbericht transformingenieure