

**GF Bernd Weiss**  
**Statement Grazer Energiegespräche**  
**„Energieeffizienz bei öffentlichen Gebäuden - Die Stadt als Vorbild“**  
**Graz Rathaus, 9. Jänner 2008**

---

**Vorstellung der GBG:**

„Immobilien- und Bauherrnunternehmen der Stadt Graz“ (Umsatz 40 Mio., Bilanzsumme 420 Mio., 14 MitarbeiterInnen)

5 Geschäftsbereiche: Ankauf und Verwertung  
Projektentwicklung  
Vermögensverwaltung  
Standortentwicklung  
Baumanagement

Seit rd. 4 Jahren Bauherr der Stadt.  
Stadtbaudirektion definiert das gewünschte Objekt + Abwicklung des Wettbewerbes → GBG setzt um.

Derzeitige Projekte: \* vor kurzem Übergabe der Campus Buildings bei FH in Eggenberg (rd. 10.000 m<sup>2</sup> BGF).  
\* Am 30. Jänner – Eröffnung Palais Thinnfeld.  
\* März – Übergabe Feuerwache Süd.  
\* Nächste Vorhaben: Zubau VS Waltendorf, P+R Puntigam mit Büro- und Geschäftszentrum, P+R Fölling mit 3.000 m<sup>2</sup> Grundstück für Wohnbauvorhaben, Umfassende Sanierung von mehreren Gemeindebauten.

**Bisher gemacht mit Ziel Steigerung der Energieeffizienz:**

→ Aufbau einer engen Zusammenarbeit mit GEA, praktisch jede/r PlanerIn bekommt in Beraterfunktion die GEA an die Seite gestellt.

→ Feuerwache Süd wurde energietechnisch optimiert

→ Contracting-Modell für die Sanierung von 6 Grazer Pflichtschulen

→ In Puntigam wird ein P+R-Haus entstehen inkl. 1000 m<sup>2</sup> BGF Handelsflächen u. 2000 m<sup>2</sup> Hotelflächen; energietechnische Optimierung wird von GEA ausgearbeitet; Ziel: Beitrag zu Graz als Solarstadt.

→ Gemeinsames EU-gefördertes Projekt mit dem Holzbauinstitut der TU Graz „shell housing“, Ziel: in Holzmassivbauweise mit energiesparenden Maßnahmen nachhaltiges Wohnbauvorhaben.

### **Ist das genug an Ansätzen? Ganz klar →NEIN**

#### Überzeugung:

Die Öffentliche Hand hat eine Vorreiterrolle in der Steigerung der Energieeffizienz zu übernehmen!

Die Stadt Graz hat einen wesentlich größeren Beitrag im Klimabündnis zu leisten!

#### Weil:

- Moralisch politisches Ziel, das jede Partei in unterschiedlichen Nuancen unterstreicht!
- Aus finanziellen Gründen: je knapper öffentliche Budgets sind, umso genauer sind Gesamtkosten unter die Lupe zu nehmen – Stichwort Lebenszykluskosten!
- Aus Gründen der Arbeitsplatzsicherung: in der Gebäudesanierung liegt nicht nur das größte Energieeinsparungspotential sondern sie ist auch am arbeitsplatzintensivsten!
- Gesundheitliche Gründe – Thema Feinstaub!
- Nachhaltigkeit, da die größten Ignoranten inzwischen erkannt haben müssen, dass die Ressourcen auf diesem Planeten enden wollende sind!
- Aus Gründen der sozialen Gerechtigkeit: je knapper die Ressourcen werden, umso teurer wird deren Ausschöpfung. An Energieeffizienz im öffentlichen Raum können alle gleichwertig partizipieren.

## Was werden wir, die GBG, tun?

- 1) Das Einschalten der GEA ist gut und wichtig, aber oft nur mehr eine Korrekturmaßnahme, wenn der Gestaltungswettbewerb bereits abgewickelt wurde und der/die PlanerIn bereits feststeht. Daher müssen ökologische Kriterien, die über die Bauordnung hinausgehen, bereits in der Auslobung definiert werden. zB.: gefordert wird ein Kindergarten in Passivhausqualität; dieses Amtsgebäude ist auf Niedrigenergiehausstandard zu sanieren, usw.
- 2) Die Finanzierung der höheren Investition ist sicher zu stellen. Dazu bedarf es in Zukunft nicht nur einer Betrachtung der Finanzierungskosten sondern auch einer Gegenüberstellung der Lebenszykluskosten!  
Da im öffentlichen Bereich ohnehin nur mehr langfristig finanziert wird, muss vor Beschluss durch die Politik den höheren Investitionskosten die Einsparung in den Gesamtkosten über diesen Finanzierungszeitraum gegen gerechnet werden.
- 3) Ausgehend von der Objektdatenbank der IG Passivhaus werden wir als Entscheidungshilfe eine Dokumentation aufbereiten, wo welche Gebäude der öffentlichen Hand in Passivhausqualität errichtet und – noch wichtiger – saniert wurden sowie die entsprechenden Erfahrungswerte einholen.

Weil ich davon überzeugt bin: die Zukunft des Passivhauses liegt in der Sanierung – aber noch viel wichtiger: die Zukunft der Sanierung liegt im Passivhaus!

Man darf in Vorwahlzeiten auch ganz konkrete Wünsche aussprechen:

→ „Wer nutzt, der zahlt!“ – nach diesem Prinzip wünsche ich mir eine Vereinigung von Nutzern und Zahlern von Gebäudeflächen. Erst wenn der Nutzer auch derjenige ist, der die Miete und Betriebskosten bezahlt, hat er ein Interesse an Einsparungen. Das gilt für den städtischen als auch für den privaten Bereich.

→ Jeder Gemeinderatsbeschluss, der die Errichtung und Sanierung eines Gebäudes beinhaltet, hat neben den Investitionskosten auch die Lebenszykluskosten auszuweisen.

→ Novellierung der Bauordnung, in der noch wesentlich stärker auf nachhaltige Aspekte eingegangen wird.

Denn das Passivhaus ist Stand der Technik.