





Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie

Praktische Empfehlungen für Planung und Vergabe

Dr. Josef Hochhuber, StMWi
Martin Sambale, Bayerische Energieagenturen e.V.

Vortragstitel / Autor 1





Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie

Empfehlung 1

Auswahl des Architekten und der Fachplaner (HLS)

- **Praktische Erfahrungen mit dem Passivhaus**
Wichtig ist dass sowohl der beauftragte Architekt wie auch der HLS-Planer über Kenntnisse und praktische Erfahrungen mit energieoptimiertem Bauen und insbesondere auch mit dem Passivhaus haben.
- **Passende Ausschreibung / Wettbewerb**
Bei der Auswahl von Architekten und Fachplanern sollte dem Thema Passivhaus/energieoptimiertes Bauen ein deutlicher Schwerpunkt gewidmet werden. Der gewünschte Energiestandard sollte bereits Gegenstand der Ausschreibung sein. Es sollten praktische Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten in diesem Energiestandard abgefragt werden. Diese sollten stärker gewichtet werden als reine Bürogröße und konventionell gebaute Referenzprojekte
- **Mehrpreis hängt sehr stark von der Qualifikation der Planer ab**
Erfahrungen zeigen, dass Passivhausprojekte mit in diesem Bereich erfahrenen Architekten und Planern wesentlich kostengünstiger umgesetzt werden können, als Projekte, bei denen in dem Bereich unerfahrene Planer tätig sind.

Vortragstitel / Autor 2



VGW-Verfahren

- ab 210.000 Euro Honorarsumme Pflicht
- Bewertungskriterien anpassen
- Passivhauserfahrung fordern
- keine Standardabfragen durch Projektsteuerer, dadurch werden kleinere innovative Büros ausgeschlossen

- Weitere Informationen zu dem VGW-Verfahren sind einem Leitfaden der Bundesarchitektenkammer und des BDA zu entnehmen:
<http://vgw-architekten.de/>

Vortragstitel / Autor

3



Empfehlung 2

Qualifiziertes Personal

- Grundprinzipien sollten vom Projektsteuerer der Kommune verstanden werden
- Mitarbeiter weiterbilden



Nur wenn der verantwortliche Mitarbeiter der Kommune die Prinzipien des Passivhauses versteht, kann er wirkungsvoll als Bauherrenvertreter die Planer überwachen. Die Oberste Baubehörde des Freistaats Bayern hat alle Mitarbeiter der staatlichen Hochbauämter schulen lassen, damit diese auch Bauvorhaben des Freistaats im Passivhausstandard wirkungsvoll koordinieren können. Städte wie Nürnberg oder Kempten haben eigenes entsprechend qualifiziertes Personal.

- Kleinere Kommunen können sich beispielsweise über die Bayerischen Energieagenturen externes Know-how für ihre Projekte holen.

Foto: Rupp

4





Empfehlung 3

Ausreichend Zeit einplanen

Details müssen sehr gut geplant werden, dafür muss ausreichend Zeit eingeplant werden

- damit ohne Zeitdruck nach der besten und wirtschaftlichsten Lösung gesucht werden kann
- damit auch auf der Baustelle alle Detailplanungen vorliegen
- damit ohne Zeitdruck ausgeschrieben werden kann
- Damit nicht voreilig teurere Vorentscheidungen getroffen werden

Vortragstitel / Autor

5







Empfehlung 4

Qualität bei den ausführenden Firmen

- Ausschreibungen gut planen
- Es muss nicht das billigsten Angebot gewählt werden, wenn dies aufgrund zweifelhafter Qualität nicht wirtschaftlich ist
- Erfahrene Handwerker sichern den Erfolg des Passivhaus-Projekts

6





Empfehlung 5

politische Grundsatzentscheidung

- **Beschluss für Einzelprojekt**
dies wird meist der erste Schritt sein – wichtig ist eine entsprechende fachliche Begleitung, damit bereits das erste Projekt gelingt
- **Passivhausstandard als allgemeine Vorgabe**
für viele Kommunen nach einem Pilotprojekt der nächste Schritt, um konsequent auf die besten Standards zu setzen; bei Folgeprojekten kann dies langwierige Detaildiskussionen ersparen.
- **detaillierte Energieleitlinie**
als Hilfestellung für die Verwaltung und Mitarbeiter zur Umsetzung – und als Klarsetzung zum meist kurz gehaltenen politischen Beschluss
- **Beispiel: Energieleitlinie der Stadt Kempten (Allgäu)**
<https://kempten.de/6867.html>
https://kempten.de/file/Energieleitlinie_2016_Teil_1_Planungsvorgaben.pdf

Vortragstitel / Autor

7



Weitere Empfehlungen

- Risikoaufschlag bei unerfahrenem Architekten
- Wirklich integral planen - gemeinsam Architekten + Fachplaner + Bauherr nach kostengünstigen Möglichkeiten suchen
- Bedarf hinterfragen
- Passivhaus ist nicht gleichbedeutend mit Luxus!!
→ Also Ausstattung überprüfen und hinterfragen
- Passivhaus ist nicht gleichbedeutend mit Hightech. Einfache und robuste Technik ist besser als viel Regelung und Steuerung.
- Sonstige Vorgaben – Ökokriterien, Lebenszyklus, Wahl der Baustoffe und Materialien, Mehrkosten nicht zu Lasten des Energiestandards
- Lebenszyklusanalyse kann Weg zur langfristig wirtschaftlichen Optimierung öffnen
- Empfehlungen zur angepassten Lüftungsplanung

Vortragstitel / Autor

8





Viel Erfolg bei Ihren Projekten

Dr. Josef Hochhuber
Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie
Tel. 089-2162-2628, josef.hochhuber@stmwi.bayern.de

Martin Sambale
Bayerische Energieagenturen e.V.
Energie- und Umweltzentrum Allgäu (eza!)
Tel. 0831 960286-20, sambale@eza-allgaeu.de

Vortragstitel / Autor

9