

Vorlagennummer: VO/2023/6584-23
Vorlageart: Berichtsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich



Energetische Sanierung von städtischen Gebäuden

Datum: 24.05.2023
Referent:in: Felix Bertram
Federführung: 23 Immobilienmanagement
Beteiligte Ämter:

Beratungsfolge

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Finanzsenat (Kenntnisnahme)	24.10.2023	Ö

I. Sitzungsvortrag:

Auf Anregung des Stadtrates stellt die Verwaltung das grundsätzliche Vorgehen bzw. ihre Ziele hinsichtlich der energetischen Optimierung von Bestandsgebäuden, untermauert durch ein Praxisbeispiel, vor.

Grundlage – GEG

Zunächst wird als Hintergrund die Einführung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erläutert werden. Durch den Zusammenschluss des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) ist bereits im November 2020 ein einheitliches und aufeinander abgestimmtes Regelwerk für energetische Anforderungen an Neubauten, an Bestandsgebäuden und den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung entstanden. Ziel des GEG ist der möglichst sparsame Einsatz von Energie, der Ausbau der erneuerbaren Energien sowie die Schonung fossiler Ressourcen und die Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten. Durch die Einführung des GEG besteht bereits ein ausreichend strenges und bundesweit geltendes Regelwerk für energetische Sanierung, welches bereits seit Inkrafttreten des Gesetzes konsequent für Gebäude außerhalb des Denkmalschutzes umgesetzt werden muss.

Aktuell verwaltet die Stadt Bamberg ca. 260 Immobilien, wovon ca. 50 % unter Denkmal- und/oder Ensembleschutz stehen. Im Fall eines Baudenkmals kann von den Anforderungen des GEG abgewichen werden. Baudenkmäler haben ein besonders erhaltenswertes Erscheinungsbild und schützenswerte Bausubstanz, wodurch ein individuelles und objektbezogenes Sanierungskonzept erforderlich ist. Aufgrund der Komplexität dieser Sanierungsvorhaben können im Fall von Baudenkmälern deshalb keine einheitlichen Standards festgelegt werden.

Wärmeversorgung

Im Bereich der Wärmeversorgung der städtischen Liegenschaften soll zukünftig, wo möglich, Fernwärme zum Einsatz kommen. Fernwärme ist umweltfreundlich und gilt als klimaneutral. Ferner werden keine Heiz- oder Lagerräume im Gebäude benötigt und es kann auf Schornsteine am Gebäude verzichtet werden. Weiterhin ist Fernwärme weitestgehend wartungsfrei, da die Wärmeerzeugung nicht vor Ort erfolgt. Durch die Anbindung von 24 städtischen Liegenschaften an die bereits vorhandenen Fernwärmenetze (Stadtwerke und Müllheizkraftwerk) werden bereits jährlich ca. 3.000 Tonnen CO₂ eingespart.

Beleuchtungstechnik

Auch im Bereich der Beleuchtungstechnik sind massive Energieeinsparungen für Gebäude möglich. Beispielsweise besitzen LED-Leuchtmittel ein Einsparpotential von bis zu 80 % im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln. Bei Neubauten und Sanierungsprojekten kommen deshalb nur noch hocheffiziente Leuchtmittel zum Einsatz. Gleichzeitig wird die Umrüstung von städtischen Gebäuden auf hocheffiziente Beleuchtungstechnik forciert und stetig vorangetrieben. Durch laufende und abgeschlossene Projekte in diesem Bereich werden bereits jährlich ca. 230 Tonnen CO₂ eingespart.

Photovoltaik

Um die städtischen Gebäude bis zum Jahr 2050 möglichst klimaneutral betreiben zu können, ist ebenfalls der Ausbau von Photovoltaikanlagen erforderlich. Bei der Planung von Dachsanierungen wurde deshalb festgelegt, dass die Prüfung einer PV-Anlage fester Bestandteil jeder Dachsanierung wird. Gleiches gilt für Neubauten. Parallel hierzu werden bereits installierte PV-Anlagen sukzessiv auf Eigenverbrauch umgestellt. Zusätzlich wurde im Rahmen des Rechnungsergebnisses von 2022 eine zweckgebundene Rücklage in Höhe von 750.000,- € für den Ausbau von Photovoltaik gebildet.

Kommunales Energiemanagement

Neben den bereits beschriebenen baulichen Maßnahmen sind ebenfalls optimierende und organisatorische Maßnahmen notwendig. Durch den Aufbau eines kommunalen Energiemanagements (KEM) werden von externen Experten jährliche Energieeinsparungen von ca. 200.000,- € und 1.700 Tonnen CO₂ prognostiziert. Hauptaufgabengebiet eines KEMs ist das Energiecontrolling, die Energiebeschaffung, die energetische Qualitätssicherung und Beratung, Information und Motivation sowie die Umsetzung von Energieprojekten. Für den Aufbau eines KEMs wurden deshalb seitens des Immobilienmanagements sechs Stellenneuschaffungen für das Haushaltsjahr 2024 beantragt.

Praxisbeispiel

Anhand des Sanierungskonzeptes für das aktuelle, denkmalgeschützte Projekt „Sanierung des Rathauses Schloss Geyerswörth“ wird ein Praxisbeispiel für die Arbeitsweise des Immobilienmanagements vorgestellt.

So bildet eine umfassende Bestandserfassung des Gebäudes, aber auch ein Austausch mit den früheren Nutzern eine erste Grundlage zur Gebäudekonzeption. Ein weiterer Baustein für eine nachhaltige Gebäudesanierung ist das künftige Nutzungskonzept, das zahlreiche Anforderungen an das Gebäude stellt. Aus der diffizilen und stets auf das Projekt eigens erstellten Planung resultieren nunmehr die einzelnen baulichen Eingriffe zur Optimierung des Gebäudes hinsichtlich einer zeitgemäßen, nachhaltigen Nutzung, Bewahrung der historischen Bausubstanz, Ressourcenschonung und Klimaschutz.

Zusammenfassung

Es kann festgestellt werden, dass bereits seit einigen Jahren an der energetischen Optimierung des städtischen Immobilienportfolios gearbeitet wird. Dennoch scheint eine Auferlegung einer Doktrin und starre Festlegung von Einzelmaßnahmen für den gesamten Gebäudebestand als nicht zielführend, da der Bestand sehr heterogen ist und jedes Gebäude eine individuelle Betrachtung und Planung benötigt.

Die Thematik wird anhand einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt.

Der Antrag der Stadtratsfraktion Grünes Bamberg vom 23.11.2022 (Nr. 2022-215) ist somit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Finanzsenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Antrag der Stadtratsfraktion Grünes Bamberg vom 23.11.2022 (Nr. 2022-215) ist somit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Anlage/n

- 1 - Antrag der Stadtratsfraktion Grünes Bamberg vom 23.11.2023 (öffentlich)

Verteiler:

Amt 20 / 200 – Beschlüsse

Amt 23 / 232 – zur weiteren Veranlassung



GRÜNES BAMBERG · Grüner Markt 7 · 96047 Bamberg

**Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus Maxplatz**

96047 Bamberg

**Stadtratsfraktion
GRÜNES BAMBERG**

Grüner Markt 7
96047 Bamberg
Tel.: +49 (951) 23 777
fraktion@gruenes-bamberg.de

Bamberg, 23. November 2022

Antrag: Grundsatzbeschluss zur energetischen Sanierung von städtischen Gebäuden

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit **beantrage** ich, dass der Stadtrat folgenden **Grundsatzbeschluss** fasst:

Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden, die sich in städtischem Besitz, im Besitz von städtisch verwalteten Stiftungen oder von Tochterbetrieben der Stadt Bamberg befinden, ist grundsätzlich eine bestmögliche energetische Sanierung anzustreben. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Stadtrats.

Begründung:

Der Gebäudebestand in Bamberg soll bis zum Jahr 2050 nahezu klimaneutral werden. Mit der Vorlage des überarbeiteten Bundes-Klimaschutzgesetzes von Mai 2021 wurden die deutschen Klimaziele insgesamt noch einmal verschärft. Die Stadt Bamberg profitiert in mehrfacher Hinsicht, wenn sie ihre Liegenschaften energetisch saniert. Sie erhöht den Wohn- bzw. Arbeitskomfort in den Gebäuden durch winterlichen „Kälteschutz“ und sommerlichen Wärmeschutz, sie versorgt die Gebäude nachhaltig mit erneuerbaren Energien, sichert den Werterhalt der Immobilien und entlastet langfristig ihre Haushalte und Mieter:innen durch stark sinkende Energiekosten. Zugleich wird die Stadt Bamberg ihrer Vorbildfunktion für mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz gerecht. Klimaschutz ist eine globale Aufgabe, die regional und lokal umgesetzt wird und Wirkung erzeugt – auch als deutliches Signal an die Bürgerinnen und Bürger.

Dass bei der Stadt Bamberg beim Thema „energetische Sanierung“ dringender Handlungsbedarf besteht, zeigt beispielhaft die Sanierung der ehemaligen Offizierssiedlung in der Buchenstraße. Hier hat das Finanzreferat ohne Zustimmung des Stadtrats bei der Sanierung gespart und lediglich den gesetzlichen Mindeststandard nach Energieeinsparverordnung (EnEV) umgesetzt. Zudem

wurde sowohl auf sommerlichen Wärmeschutz als auch auf Photovoltaikanlagen verzichtet. Mit geringem Mehraufwand und erheblichen staatlichen Zuschüssen wäre hier ein Niedrigenergiehausstandard erreichbar gewesen, der sich bei den aktuellen Energiepreisen nach wenigen Jahren amortisiert hätte.

Um in Zukunft weitere Fehlentscheidungen zu vermeiden, bedarf es dringend einer stärkeren Kontrolle solcher Maßnahmen durch den Stadtrat.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Schäfer', with a stylized, cursive script.

Markus Schäfer