



Stadt Kamen

Die Bürgermeisterin

Vorlage

Nr. 016/2023

Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt

vom: 24.02.2023

Mitteilungsvorlage

öffentlich

PuS

| TOP-Nr. | Beratungsfolge |
|---------|--|
| | Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss |

Bezeichnung des TOP

Sanierungsbedarf der Gebäude im Eigentum der Stadt Kamen

hier: Antrag der CDU-Fraktion

Mit Schreiben vom 24.01.2023 beantragt die CDU-Fraktion die Aufnahme des o.g. Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 01. März 2023 (Antrag s. Anlage).

Nachfolgend wird zu den angesprochenen Fragestellungen wie folgt Stellung genommen:

Zur Frage 1:

Derzeit werden Gebäudesanierungen hinsichtlich möglicher Energie- und CO₂-Einsparung auf Grundlage der 2008 für städtische Gebäude erstellten Energieausweise geplant. Insbesondere erfolgte für Schulgebäude die Festlegung einer Rangfolge nach Auswertung der Energieausweise.

Gelistet sind ebenfalls der Technopark, das Rathaus und die Gebäude der Servicebetriebe.

Die Stadt Kamen erstellt regelmäßig Energieberichte, die auch als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden.

<https://www.stadt-kamen.de/rathaus-und-buergerservice/stadtverwaltung/dienstleistungen/36-dienstleistungen-e/504-energiebericht>

Zusätzlich werden durch die regelmäßigen bauordnungsrechtlichen Begehungen die brandschutztechnischen Bedarfe nachgehalten und es wird eine Prioritätenliste der Gebäude für die Aufstellung von PV-Anlagen geführt.

Für die technischen Anlagen wie Heizung, Lüftung etc. wird eine Wartungsliste geführt. Hier sind auch die Montagezeitpunkte erfasst anhand der das Alter der Anlage erkennbar ist.

Daraus resultierende Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen an kommunalen Gebäuden werden im städtischen Haushalt in der Finanzplanung als Maßnahmen mit Kosten und geplanten Umsetzungszeiträumen dargestellt.

Zur Frage 2:

Kriterien für die Sanierungen sind die Bedarfe der Nutzer und der Zustand der Gebäude. So werden bei allen Sanierungen Energie- oder CO₂-einsparende Maßnahmen berücksichtigt.

Bei größeren Maßnahmen werden mit externen Planungsbüros Konzepte zur Einhaltung der aktuellen Richtlinien und Vorgaben berücksichtigt, z.B. das Gebäudeenergiegesetz GEG.

Zur Bereitstellung der Mittel werden die Baumaßnahmen kurz- bis mittelfristig für den Haushaltsplan angemeldet.

Zur Frage 3:

Aufgrund der Komplexität der Förderlandschaft und der individuell zu beurteilenden Maßnahmen an den Gebäuden ist eine pauschale Aussage hierzu schwierig. Die Verwaltung prüft im Rahmen der personellen Kapazitäten bei anstehenden Maßnahmen auch die mögliche Inanspruchnahme von Fördermitteln. Problematisch ist dabei kurzfristig aufgelegte Förderprogramme in Anspruch zu nehmen, umfangreiche Vorgaben hinsichtlich der Antragsqualifizierung im laufenden Betrieb zu erfüllen und eigenes Personal für diese Arbeiten zur Verfügung zu stellen. Zudem sind Förderprogramme oftmals auch überzeichnet, so dass die Berücksichtigung gestellter Förderanträge nicht immer erfolgen kann.

Bei der Ermittlung von Sanierungsbedarfen der kommunalen Gebäude spielen neben dem baulichen Zustand auch das Nutzerverhalten, steigende Energiekosten, also Energiebedarfe und CO₂-Emissionskosten eine Rolle. Dabei ist es von großer Bedeutung, dass die Gesamtheit aller Gebäude und ihrer Emissions- und Kostenaspekte über die Gesamtnutzungsdauer der Gebäude betrachtet wird.

Für die Benennung von nachhaltigen mittel- und langfristigen Zielen und Maßnahmen von Gebäudesanierungen ist als Ausgangspunkt die Festlegung von Klimazielen für die Verwaltung der Stadt und ihrer Liegenschaften erforderlich. Dies soll bei der aktuellen Fortschreibung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes als Teilaspekt erfolgen.

Darauf aufbauend soll eine Szenarienbewertung für die energetische Sanierung der kommunalen Liegenschaften gemäß einem noch festzulegenden Standard vorgenommen werden, bei der der Gesamtbedarf an Energie, finanziellen und personellen Kapazitäten zu ermitteln ist.

Steigende Energiekosten erfordern jedoch nicht nur die jährliche Betrachtung des Gebäudeenergiebedarfes, sondern eine über die bisherigen Energieberichte hinausgehende systematische Erfassung und fortlaufende Kontrolle aller Energieverbräuche der kommunalen Liegenschaften mit hoher zeitlicher Auflösung, um Fehlfunktionen, Ineffizienzen und Einsparmöglichkeiten frühzeitig zu erkennen, Maßnahmen festzulegen und Prioritäten setzen zu können. Dafür ist die Einführung eines kommunalen Energiemanagements (KEM) erforderlich, dass durch die Einsparungen die Energieverbräuche und CO₂-Emissionen sowie daraus resultierende Kosten dauerhaft senkt und dadurch den kommunalen Finanzhaushalt der Stadt Kamen entlasten kann.

Die Implementierung eines Energiemanagements wird aktuell über die Kommunalrichtlinie im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert.

Bezuschusst werden Ausgaben für

Software (zuwendungsfähige Ausgaben bis maximal 20.000 Euro,
Messtechnik (zuwendungsfähige Ausgaben bis maximal 50.000 Euro,
die Durchführung von Gebäudebewertungen (zuwendungsfähige Ausgaben richten sich nach der Bruttogeschossfläche),

Fachpersonal, das im Rahmen des Vorhabens zusätzlich beschäftigt wird, im Umfang von mindestens einer 50 % Teilzeitstelle, Dienstleister, die beim Aufbau und Betrieb des EM unterstützen – bis maximal 45 Beratertage für die Einführung eines EM und bis maximal 20 Beratertage sofern bereits ein Klimaschutzteilkonzept „Klimaschutz in eigene Liegenschaften und Portfoliomanagement“ vorliegt, die Erstzertifizierung des EM nach einem anerkannten Zertifizierungssystem sowie Dienstreisen für Weiterqualifizierungen an bis zu 15 Tagen.

Der Zuschuss beträgt 70 % der förderfähigen Gesamtausgaben.

Voraussetzung für den Antrag ist der Beschluss des obersten Entscheidungsgremiums über den Aufbau und dauerhaften Betrieb eines Energiemanagements.

Schlussendlich ist darauf hinzuweisen, dass eine detaillierte Sanierungsplanung einen ganzheitlichen Handlungsrahmen schafft. Wichtige und ausschlaggebende Voraussetzungen für die weitere Entwicklung dieser Thematik sind jedoch entsprechende personelle und finanzielle Kapazitäten, um entsprechende Konzepte erarbeiten zu können. Ein erster Schritt dahin wäre die o.g. Initiierung eines Energiemanagements. Auch die Umsetzung eines Sanierungsplanes steht unter dem Vorbehalt einer entsprechenden personellen und finanziellen Ausstattung.