

Bezirksamtsvorlage Nr. 1573 / 2021
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, den 13.07.2021

1. Gegenstand der Vorlage:

Pilotprojekt: Schaffung eines Referenzobjektes „Klimaneutrale öffentliche Liegenschaften im Bezirk Mitte“ (DS 2435/V)

2. Berichtersteller/in:

Bezirksstadtrat Spallek

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme – betrifft:
„Pilotprojekt: Schaffung eines Referenzobjektes „Klimaneutrale öffentliche Liegenschaften im Bezirk Mitte“ (DS 2435/V)“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Schule, Sport und Facility Management beauftragt.
- IV. Veröffentlichung: ja
- V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein
 - a) Personalrat: nein
 - b) Frauenvertretung: nein
 - c) Schwerbehindertenvertretung: nein
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. Begründung:

Bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V.m. § 36 BezVG

6. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Auswirkungen auf Grobkostenschätzung z.B. zur Anmeldung bei der Investitionsplanung.

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

7. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

9. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

10. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

keine

11. Mitzeichnung(en):

keine

Bezirksstadtrat Spallek

Bezirksamt Mitte von Berlin
Schule, Sport und Facility Management
SE Facility Management

Datum: 28.06.2021
Tel.: 33900

Bezirksverordnetenversammlung
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.: 2435/V

Vorlage -zur Kenntnisnahme- über **Pilotprojekt: Schaffung eines Referenzobjektes „Klimaneutrale öffentliche Liegenschaften im Bezirk Mitte“**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 2435/V):

Das Bezirksamt wird ersucht, ein Pilotprojekt zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im kommunalen Gebäudebestand zu initiieren.

Das Bezirksamt hat am 13.07.2021 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Die Aufgabenstellung aus der DS 2435/V lautet, ein Pilotprojekt zur Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im kommunalen Gebäudebestand zu initiieren. Für eine Liegenschaft sollte ein ganzheitliches Sanierungskonzept (nicht zu verwechseln mit den Sanierungsfahrplänen nach §8 EWG Bln) zur energetischen Gebäudesanierung mit folgenden Inhalten erstellt werden. Das Projekt wurde zum größten Teil durch eine 80%ige Bafa-Förderung finanziert.

- Ermittlung des Potenzials zur Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen,
- Umstellung der Heizungsanlage auf erneuerbare Energien,
- Maßnahmen zum Erreichen des Passivhausstandards,
- extensive (Retention) und vertikale Begrünung des Daches und der Fassaden
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung,
- Installation von Stromspeichersystemen,
- Nutzung nachhaltiger Dämmstoffe,
- Weitere innovative Lösungen,
- Einführung eines Umwelt- und Energiemanagementsystems.

Die Böttgerstr. 2, 6, 8 wurde als Liegenschaft für das Referenzobjekt ausgewählt. Es ist eine Liegenschaft mit zwei Schul- und zwei Turnhallegebäuden in unterschiedlichen Sanierungszuständen. Es sollte für die beiden Fälle denkmalgeschütztes/ nicht denkmalgeschütztes Objekt mehrere Sanierungsvarianten geben. Best Case – klimaneutral und nachhaltig sowie Worst Case – Einhaltung der gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Das Ergebnis ist ausführlich im Fazit, Gliederungspunkt 10 auf Seite 61 der Ausarbeitung zusammengefasst.

Es wurden folgende Varianten untersucht:

Variante 1 – GEG:

- „Worst Case“-Variante
- energetische Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben wie z.B. das Gebäudeenergiegesetz GEG (alt: EnEV)
- Die Planungsunterlagen der Sanierungen und damit die Anmeldung der Kosten für die Investitionskostenplanung vergangener Jahre waren darauf ausgerichtet, diese Mindestanforderungen umzusetzen.

Durch die bevorstehende Verabschiedung der Novellierung des Energiewendegesetzes Berlin (EWG Bln) erhöht sich der energetische Mindeststandard. Für Neubauten ist dann der KfW40-Standard, für Sanierungen mindestens der KfW55-Standard einzuhalten, die Nutzung erneuerbarer Energien ist einzuplanen. Teilweise Vorgaben die intern bereits bestehen. Zum Vergleich, der Mindeststandard nach GEG für Neubauten entspricht KfW75. Das bedeutet für den Bezirk, dass alle Sanierungen bereits jetzt mindestens nach KfW55-Standard oder besser zu planen sind.

Variante 2 – KfW40/55:

- KfW40/55-Standard bei Sanierungen
- KfW55 zukünftige Pflichtvorgabe nach Energiewendegesetz Berlin (EWG Bln)

Variante 3 – ökologisch:

- Planung nach KfW55/KfW40-Standard
- berücksichtigt den Nachhaltigkeitsaspekt (z.B. nachhaltige Materialien, Trennbarkeit der Materialien, Gründach mit PV-Anlage, Fassadenbegrünung usw.)

Variante 4 – Reg. Versorgung:

- Fokus auf eine ausschließlich regenerative Versorgung
- Keine baulichen Maßnahmen an der Gebäudehülle
- hoher Energieverbrauch

Variante 5 – Passivhaus:

- Fokus auf einen möglichst hohen energetischen Standard (Passivhaus-Standard)

Die genannten Varianten sind das Ergebnis komplexer Berechnungs- und Simulationsvorgänge.

Fazit:

Quintessenz ist, dass eine klimaneutrale Sanierung im Bestand nicht realisierbar ist.

Nach Betrachtung aller Faktoren ist klar die Variante 3 mit hohem energetischen Standard und der Berücksichtigung nachhaltiger Kriterien zu empfehlen.

Variante 3 – ökologisch (Empfehlung):

- energetischer Standard KfW40/55 nach Forderung des EWG Bln
- Berücksichtigung nachhaltiger Aspekte
- nur 20% energetische bedingte Mehrkosten (nicht der Gesamtinvestition einer Baumaßnahme) gegenüber Variante 2

Variante 2 – KfW55/40:

- energetischer Standard KfW40/55 nach Forderung des EWG Bln
- keine Berücksichtigung von Nachhaltigkeit

Variante 1 - GEG:

- geringste Investitionskosten
- derzeit geringster gesetzlicher energetischer Mindeststandard (Bundesebene)
- nach der Verabschiedung der Novellierung des EWGs Berlin (vgl. Ende 2021) als landesweiter energetischer Mindeststandard nichtmehr ausreichend

Variante 4 – Reg. Versorgung:

- hoher Energieverbrauch
- sehr hohe Betriebskosten
- kein sparsamer und effizienter Betrieb des Gebäudes möglich

Variante 5 – Passivhaus:

- hoher energetischer Passivhaus-Standard in denkmalgeschützten Gebäuden nicht umsetzbar
- unverhältnismäßig hohe Investitionskosten

Variante 2 und 3 unterscheiden sich energetisch kaum, jedoch hinsichtlich der Nachhaltigkeit gibt es deutliche Unterschiede. Die Untersuchung hat gezeigt, dass mit energetisch bedingten Mehrkosten von ca. 20% (vgl. von Variante 3 zu Variante 2) gegenüber dem zukünftig vom EWG geforderten Mindeststandard, der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden kann.

Bausteine der empfohlenen Variante 3:

- erhöhter energetischer Standard (KfW55/KfW40)
- nachhaltige Materialien
- Regenwasserbewirtschaftung
- Nutzung regenerativer Energien

Ein nachhaltigeres Material ist in der Variante 3 z.B. eine Zellulosedämmung im Vgl. zu den in Variante 2 benutzten erdölbasierten Dämmstoffen. Die Regenwasserbewirtschaftung sieht das Zurückhalten von Wasser bzw. das Versickern auf dem Grundstück vor. Dies führt zu Einsparung bei der Einleitung von Wasser in die öffentliche Kanalisation. Gründächer fungieren z.B. als Verdunstungs- und Retentionsflächen. Ein hoher energetischer Standard ist zudem Voraussetzung für einen energiesparenden Betrieb.

Empfehlung:

Es wird empfohlen bei allen Sanierungsmaßnahmen die ökologische Variante 3 zu verfolgen. Eine individuelle Betrachtung der örtlichen Voraussetzungen bei der Sanierung oder dem Neubau von Gebäuden ist dabei unumgänglich. Es ist zwingend ein stimmiges Gesamtkonzept mit verstärktem Fokus auf Nachhaltigkeit (Begrünung, nachhaltige Materialien, Ermöglichung sortenreiner Trennung), regenerative Energien und dem energetischen Standard erforderlich.

Der Investitionskostenanteil durch höhere energetische Anforderungen und nachhaltige Aspekte, wird im Rahmen von Gesamtsanierungen kein führender Aspekt sein.

Dennoch sind Mehrkosten für die Berücksichtigung der zunehmenden energetischen Anforderungen und Nachhaltigkeit bei der Anmeldung von finanziellen Mitteln einzukalkulieren. Die erste Grobkostenschätzung einer geplanten Baumaßnahme (z.B. zur Anmeldung bei der Investitionsplanung) sollte bereits die Aspekte der Variante 3 des Referenzobjekts beinhalten bzw. daraufhin überprüft werden.

Außerdem werden Fördermöglichkeiten an Bedeutung gewinnen und eine Umsetzung u.a. von energetischen und nachhaltigen Maßnahmen über das Mindestmaß hinaus ermöglichen. Es gibt verschiedene Förderprogramme wie z.B. Kredite der KfW, Bafa, Nutzung von BEK-Mitteln oder BENE-Fördermittel (ab 2022) welche eine Umsetzung energetischer und nachhaltiger Aspekte ermöglichen.

Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V.m. § 36 BezVG

A) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:**

Auswirkungen auf Grobkostenschätzung z.B. zur Anmeldung bei der Investitionsplanung.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den 13.07.2021

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Spallek