Stadtverordnetenversammlung der
Landeshauptstadt Potsdam

Kleine Anfrage

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

22/SVV/0144

Einreicher: Stadtverordnete Dr. Günther, Fraktion DIE LINKE öffentlich

Betreff:
Umsetzung Ökologisches Bauen kommunaler Gebäude

Erstellungsdatum:	14.02.2022
Eingang Büro der SVV:	14.02.2022
weitergeleitet an das Büro OBM:	14.02.2022
Termin der Beantwortung:	07.03.2022
Terminverlängerung:	
Eingang der Beantwortung:	16.03.2022

Anlass des Auskunftsersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Zur Umsetzung des Grundsatzbeschlusses der LHP zum Ökologischen Bauen kommunaler Gebäude (DS 21/SVV/0630) frage ich den Oberbürgermeister:

1. **Welche Bauvorhaben sind in den nächsten 5 Jahren vom Kommunalen Immobilienservice (KIS) insgesamt geplant?**

   Der von der Stadtverordnetenversammlung am 26.01.2022 beschlossene Wirtschaftsplan des Kommunalen Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam (DS 21/SVV/1186) umfasst insgesamt ca. 70 Investitionsmaßnahmen im 4-jährigen Planungszeitraum, darunter befinden sich ca. 50 Bauvorhaben.

2. **Für welche Bauvorhaben der geplanten Vorhaben beabsichtigt der KIS den Beschluss „Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden“ umzusetzen?**

   Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung „Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden“ (DS 21/SVV/0630) wird vom KIS bei allen Bauvorhaben berücksichtigt.

3. **Wie ist die inhaltliche Umsetzung des Beschlusses „Ökologisches Bauen kommunaler Gebäude“ geplant?**

   Der am 26.01.2022 gefasste Beschluss wird durch den KIS in Abhängigkeit vom jeweiligen Projektstand bei allen aktuellen Bauvorhaben projektspezifisch berücksichtigt. Es ist beabsichtigt, die dabei gewonnenen Erfahrungen anschließend in die Prozesse und Standards für den Bau und Betrieb der Liegenschaften einfließen zu lassen. Darüber hinaus führt der KIS interne Schulungen zu ökologischem und nachhaltigem Bauen durch und hat in Kooperation mit der Architektenkammer Brandenburg und der Fachhochschule Potsdam eine Vortragsreihe zur Nachhaltigkeit initiiert und entwickelt, um potenzielle Planungspartner*innen weiter zu sensibilisieren.

Unterschrift

Die einzelnen Punkte des Beschlusses DS 21/SVV/0630 "Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden" (Anlage 1) werden durch den Kommunalen Immobilien Service (KIS) wie nachfolgend beschrieben umgesetzt:

Zu 1.
Für alle Bauvorhaben mit energieversorgungsrelevantem Inhalt werden Variantenuntersuchungen mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchgeführt, um den bestmöglichen Energiestandard für die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) unter Inanspruchnahme von Fördermitteln zu realisieren. Die Berechnungen basieren auf dem aktuellen Kostensatz (CO2-Schattenpreis) von derzeit 199 EUR/t CO2-Äquivalente (linear interpoliert), wie er vom Umweltbundesamt (UBA) in der Methodenkonvention 3.1 zur Ermittlung der Umweltkosten festgelegt wurde.
Für Bauprojekte mit einem Investitionsvolumen von > 15 Mio. EUR wird im Rahmen der Nachhaltigkeitszertifizierung eine Ökobilanz erstellt. Dabei werden in den Variantenuntersuchungen auch die CO2-Emissionen aus der sogenannten Grauen Energie des Gebäudes bilanziert und bewertet.

Zu 2.
Bei allen Bauvorhaben sind die beauftragten Planer angehalten, einen möglichst hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen und Recyclingmaterialien auf Basis nachwachsender und natürlicher Rohstoffe vorzusehen, soweit dies technisch und wirtschaftlich machbar und sinnvoll ist. Darüber hinaus werden bei Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. EUR diese Kriterien bei der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet.
Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen werden in Holz- oder Holzhybridbauweise geplant, soweit dies technisch und wirtschaftlich möglich ist.

Zu 3.
Bei allen Bauvorhaben sind die beauftragten Planer angehalten, rezyklierbare Bauweisen und Konstruktionen zu wählen, soweit dies technisch und wirtschaftlich möglich und sinnvoll ist.
Bei Neubauprojekten mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. EUR wird das Kriterium der Rezyklierbarkeit bei der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet. Positive Erfahrungen aus diesen Bauvorhaben sollen künftig auch auf kleinere Baumaßnahmen übertragen werden.

Zu 4.
Für alle Neubauvorhaben wird im Rahmen der Variantenuntersuchungen geprüft, ob und wie der Null-Energie-Standard unter Einwerbung von Fördermitteln wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Als Mindeststandard wird KfW40EG festgesetzt, sofern die Mehrkosten finanzierbar sind.
Bei Neubauvorhaben mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. EUR werden die energetischen Kriterien bei der Nachhaltigkeitszertifizierung zusätzlich stark gewichtet.
Zu 5.
Bei allen umfangreichen Sanierungsvorhaben wird im Rahmen der Variantenuntersuchungen geprüft, ob und wie der bestmögliche Gebäudeenergiestandard wirtschaftlich und förderfähig umgesetzt werden kann. Als Mindestanforderung ist der KfW100EG-Standard gesetzt. Bei Sanierungen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. EUR werden die energetischen Kriterien bei der Nachhaltigkeitszertifizierung zusätzlich stark gewichtet.

Zu 6.
Bei allen Neubauvorhaben und umfangreichen Sanierungen wird im Rahmen der Variantenuntersuchungen geprüft, wie der Wärmebedarf soweit wie möglich aus erneuerbaren Energien gedeckt werden kann. Die Mindestanforderung der "EE-Klasse" der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) wird bei Bauvorhaben ohne Fernwärmenutzung immer erfüllt.
Photovoltaik-Anlagen werden regelmäßig bei allen Neubauvorhaben und umfangreichen Sanierungen installiert, sofern sie baurechtlich zulässig und technisch machbar sind.

Zu 7.
Für den Bezug von Grüngas (5% EE-Anteil) ab dem Jahr 2023 werden Angebote von den Energieversorgern eingeholt. Nach Vorliegen der Angebote bewertet der KIS die Konditionen und erstellt den möglichen Zeitplan für die Umstellung der Versorgung und bereitet die Vertragsänderung vor.

Zu 8.
Der KIS nutzt bereits seit dem 01.01.2020 Ökostrom von den Stadtwerken Potsdam (SWP GmbH) für die Stromversorgung seiner Gebäude. Nach Auskunft der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP GmbH) ist jedoch in Potsdam derzeit kein Regionalstrom mit dem hier geforderten Nachweis verfügbar. Perspektivisch sieht der KIS die Möglichkeit, überschüssigen Photovoltaikstrom von den KIS-Objekten bilanziell für die Versorgung anderer kommunaler Liegenschaften zu beziehen.

Zu 9.
Bei allen Bauvorhaben sind die beauftragten Planer angehalten, den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung zu minimieren. Dies wird bei Projekten mit einem Investitionsvolumen >15 Mio. EUR im Rahmen der Nachhaltigkeitszertifizierung nachgewiesen.

4. Welche Herausforderungen werden bei der Umsetzung des Beschlusses derzeit gesehen und welche Lösungen werden dazu bereits verfolgt?

Die größten Herausforderungen bestehen in Bezug auf:
- Finanzierung der Mehrkosten aufgrund erhöhter Standards im Falle einer Abschaffung und/oder Kürzung der BEG-Förderung,
- Erhöhung der Betriebskosten aufgrund von Energiepreissteigerungen,
- Fachkräftemangel in Planungsbüros und in Bauunternehmen,
- Fehlendes Know-how für ökologisches und energieoptimiertes Bauen bei Planern und Bauunternehmen.

5. Unter der Annahme, dass für die Umsetzung des Beschlusses „Ökologisches Bauen kommunaler Gebäude“ die Einrichtung einer Arbeitsgruppe mit den Akteuren, z.B. EWP und den kommunalen Gesellschaften geplant ist, wie ist die Einrichtung der Arbeitsgruppe vorgesehen, v.a. in Hinblick auf deren Zusammensetzung und organisatorische Anbindung?

Der KIS arbeitet eng und gut mit den relevanten Akteuren zusammen, um die Inhalte des Beschlusses DS 21/SVV/0630 umzusetzen und sieht derzeit keinen zusätzlichen Handlungsbedarf, eine weitere Arbeitsgruppe einzurichten.

Zuständigkeit: Kommunaler Immobilien Service