

# Anlage 5 zu V/1001/2019

## **Stellungnahme Amt für Immobilienmanagement zu den Forderungen von „Fridays for Future“**

### **Forderung: 5 Prozent energetische Sanierungsrate für Altgebäude**

Mit Ratsbeschluss hat Münster sich - im Sinne der Fortschreibung der kommunalen Klimaschutzziele bis 2020 – als Masterplan Kommune 100% Klimaschutz verpflichtet, bis 2050 eine CO<sub>2</sub>-Reduzierung von 95% und eine Halbierung des Endenergieverbrauches anzustreben. Die Stadt Münster muss mit ihren eigenen Gebäuden ebenfalls dazu beitragen, die anspruchsvollen Ziele des Masterplans zu erreichen. Mit Ratsbeschluss V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden“ wurde bereits die Verwaltung beauftragt, in einem gemeinsamen Arbeitskreis mit der Politik ein Konzept zur Umsetzung einer 3-prozentigen Sanierungsquote zu erstellen. Das Amt für Immobilienmanagement hat hierzu in einem ersten Schritt amtsintern ein Konzept erarbeitet, wie die Umsetzung in den nächsten Jahren erfolgen kann. Neben den Energieverbräuchen gibt es eine Vielzahl weiterer Einflussfaktoren (u.a. Zustand der Haustechnik und der Elektroinstallation), die hierbei Berücksichtigung finden müssen. Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen befindet sich ein Großteil der städtischen Gebäude trotz eines relativ geringen Instandhaltungsbudgets baulich zum überwiegenden Teil für die Nutzung in einem funktionsfähigen und angemessenen Zustand. Bei diesen Gebäuden ist eine Sanierung aus Instandhaltungsgründen nicht dringlich, aus energetischen Gründen ist sie aber zur Umsetzung der Klimaschutzziele erforderlich. Eine Gesamtbetrachtung ist daher unumgänglich. Eine Matrix, die die o.g. Punkte umfasst, muss somit eine Entscheidungsgrundlage für die zukünftigen Sanierungen liefern. Die Umsetzung einer 5-prozentigen Sanierungsquote wäre – bei entsprechenden Mitteln und Personalstellen – technisch möglich. Dies erfordert allerdings eine andere konzeptionelle Herangehensweise, da dann Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht zwingend zeitnah umgesetzt werden müssen, zu Gunsten einer energetischen Optimierung vorgezogen werden müssen. Dabei ist ggfls. zu prüfen, ob die gesamtenergetischen Aspekte unter Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus der Bauteile mit berücksichtigt werden.

Zudem sind Sanierungen im laufenden Betrieb nicht in allen Fällen möglich. Hierfür müsste dann ein Konzept zur Auslagerung bzw. Teilauslagerung von Schulen in Abstimmung mit dem Schulamt und in Abhängigkeit von zu bildenden Bauabschnitten erstellt werden.

Bei der derzeitigen Konzepterstellung wurde unter Berücksichtigung der Klimaschutzziele des Masterplans eine 3-prozentige Sanierungsquote angesetzt. Nach erster Einschätzung ergeben sich hierbei Investitionskosten von 20 - 25 Mio. € jährlich für die Umsetzung der energetischen Maßnahmen sowie begleitender Instandhaltungsmaßnahmen. Hierfür werden voraussichtlich 8 dauerhaft einzurichtende Personalstellen benötigt. Geht man von einer 5-prozentigen Sanierungsquote aus, die Fridays for Future und neue wissenschaftliche Erkenntnisse fordern, aus, so resultiert hieraus annähernd eine Verdopplung der Kosten sowie der entsprechenden Personalstellen. Die Kosten müssen im weiteren Verfahren konkretisiert werden.

Für einige Standorte haben bereits erste Planungen und Kostenabschätzungen stattgefunden, so dass für diese - vorbehaltlich der Mittel- und Personalstellenbereitstellung – eine kurzfristige Umsetzung einer Sanierung möglich wäre.

Neben den Sanierungen kann auch die Wärmeversorgung städtischer Gebäude einen Beitrag zur Erfüllung der Klimaschutzziele leisten. Bereits 50% der städtischen Objekte sind an die effiziente Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Münster GmbH angeschlossen. Derzeit gibt es Verhandlungen mit der Stadtwerke

Münster GmbH, um den Anteil der erneuerbaren Energien an der Wärmeversorgung zu steigern, bzw. klimaneutrale Wärme einzusetzen. Hier gibt es mehrere Wege zur Zielerreichung.

Zum einen kann die Klimaneutralität auf dem sogenannten Bilanzweg hergestellt werden. Dieses ist z.B. durch den Kauf von Biomethangas möglich. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass landwirtschaftliche Nutzflächen intensiv für die Biomethangasproduktion genutzt werden und somit nicht mehr der Lebensmittelproduktion zur Verfügung stehen. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, Vorort regenerativen Brennstoff in z.B. eigenen Biomassekraftwerken einzusetzen.

Bei den derzeitigen Verhandlungen mit den Stadtwerken werden die vorstehenden Wege geprüft. Kosten für die Errichtung eigener, regenerativ betriebene Kraftwerke können aktuell noch nicht beziffert werden, da an dieser Stelle zunächst noch viele Rahmenbedingungen wie z.B. lokale Verfügbarkeit von regenerativen Brennstoffen (Hackschnitzel / Altholz) etc. zu prüfen sind.

Im Neubaubereich müssen Gebäude, die von der Stadt errichtet werden, gem. Gebäudeleitlinien der Stadt Münster v. 26.03.2014 bereits einen Wärmebedarf von 20 kWh/m<sup>2</sup>a aufweisen. Dieser liegt nahe am Passivhausstandard und berücksichtigt die in Münster übliche zweischalige Bauweise. Eine detaillierte Prüfung, ob eine weitere Unterschreitung zielführend ist, muss von der Verwaltung erfolgen.

Die geforderte flächendeckende Umsetzung des Plus-Energie-Haus-Standards kann, vorbehaltlich einer detaillierten Berechnung, sicherlich bilanziell umgesetzt werden. Hierzu können u.a. folgende Maßnahmen zählen:

- Vollflächige Belegung der Dachfläche mit PV-Modulen ohne Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit
- Nutzung von erneuerbaren Energien für die Wärmeversorgung wie z.B. Erdreich-Wärmepumpen, Holz-Pellets oder Hackschnitzel
- Kompensationsmaßnahmen wie z.B. Dachbegrünungen bei Bestandsdächern sowie Anpflanzungen von Bäumen oder Einkauf von Klimaschutzzertifikaten

Bei den Kompensationsmaßnahmen sowohl für den Bestand als auch für den Neubau sollte es sich nur um Übergangslösungen handeln. Ziel soll sein, langfristig in Abstimmung mit der Stadtwerke Münster GmbH Lösungen für eine nachhaltige Energieversorgung der städtischen Gebäude zu entwickeln.

Insgesamt erfordert die neue Zielrichtung deutlich höhere Investitionskosten sowie einen erhöhten Personalaufwand als die bisherigen Ziele des Masterplans, die bereits schon eine große Herausforderung dargestellt haben. Das Amt für Immobilienmanagement wird sich dieser neuen Herausforderung vorbehaltlich der Mittel- und Personalbereitstellung jedoch gerne stellen.