1 Sanierungspotenziale und -kosten für die kommunalen Gebäude mit geförderten Konzepten ermitteln (BEG NWG)

Handlungsfeld: Kommunale Verwaltung

Ziel:

- Übersicht zu Sanierungspotenziale und damit verbundene Investitionen schaffen
- Priorisierung und Planung von energetischen Sanierungsmaßnahmen der Liegenschaften
- Senkung des Energieverbrauchs der kommunalen Liegenschaften
- Stärkung der Vorbildfunktion der Gemeinde im Klimaschutz

Beschreibung:

Die Stadtverwaltung nimmt eine Vorreiterrolle und Vorbildfunktion im Bereich Klimaschutz und Nachhaltigkeit ein. Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung einer klimaneutralen Wärmeversorgung für die kommunalen Liegenschaften durch die Erneuerung der bestehenden Heizanlagen und die Integration erneuerbarer Energieträger. Dies umfasst die Umstellung auf moderne, energieeffiziente Heizsysteme sowie die Nutzung von Solarthermie, Wärmepumpen oder Biomasse. Vor allem wenn auf ein Wärmepumpensystem umgestellt wird, ist häufig eine energetische Sanierung der Gebäudehülle erforderlich, damit die notwendige Effizienz für die Nutzung dieser Technologie gewährleistet wird. Neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle (Fassadendämmung, Fenster, Dach oder Dachgeschoß und Kellerdecke oder Bodenplatte) kann der Energieverbrauch durch Effizienzmaßnahmen am Heizsystem und durch moderne Gebäudetechnik reduziert werden.

Die Grafik zeigt ein Ranking des Wärmeverbrauchs der kommunalen Gebäude in Holzgerlingen auf. Daran lässt sich erkennen, bei welchen Gebäuden das Potenzial der Energieeinsparung am größten ist. Zwar sind die größten Verbraucher bereits am Wärmeverbund angeschlossen. Allerdings werden überwiegend fossile Energieträger in Heizkesseln oder Blockheizkraftwerken eingesetzt, mit Ausnahme im Verbund Berken-Schulzentrum, wo überwiegend Holz zur Wärmeerzeugung eingesetzt wird.

Ziel sollte es sein, die Energieträger Erdgas und Heizöl durch erneuerbare Wärme zu ersetzen. Dies setzt nicht selten Optimierungen oder Sanierungen an den Gebäuden voraus, um zum Beispiel Wärmepumpen effizient nutzen zu können.

Dazu ist es sinnvoll zunächst eine Sanierungsstrategie mit Prioritäten zu erstellen. Dabei sollten Sanierungspotenziale der kommunalen Gebäude und die damit verbundenen Kosten ermittelt werden. Darauf aufbauend können die anzugehenden energetischen Sanierungsmaßnahmen aufgelistet und nach verschiedenen Kriterien bewertet werden. Folgende Faktoren könnten herangezogen werden, um die Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen abzuwägen:

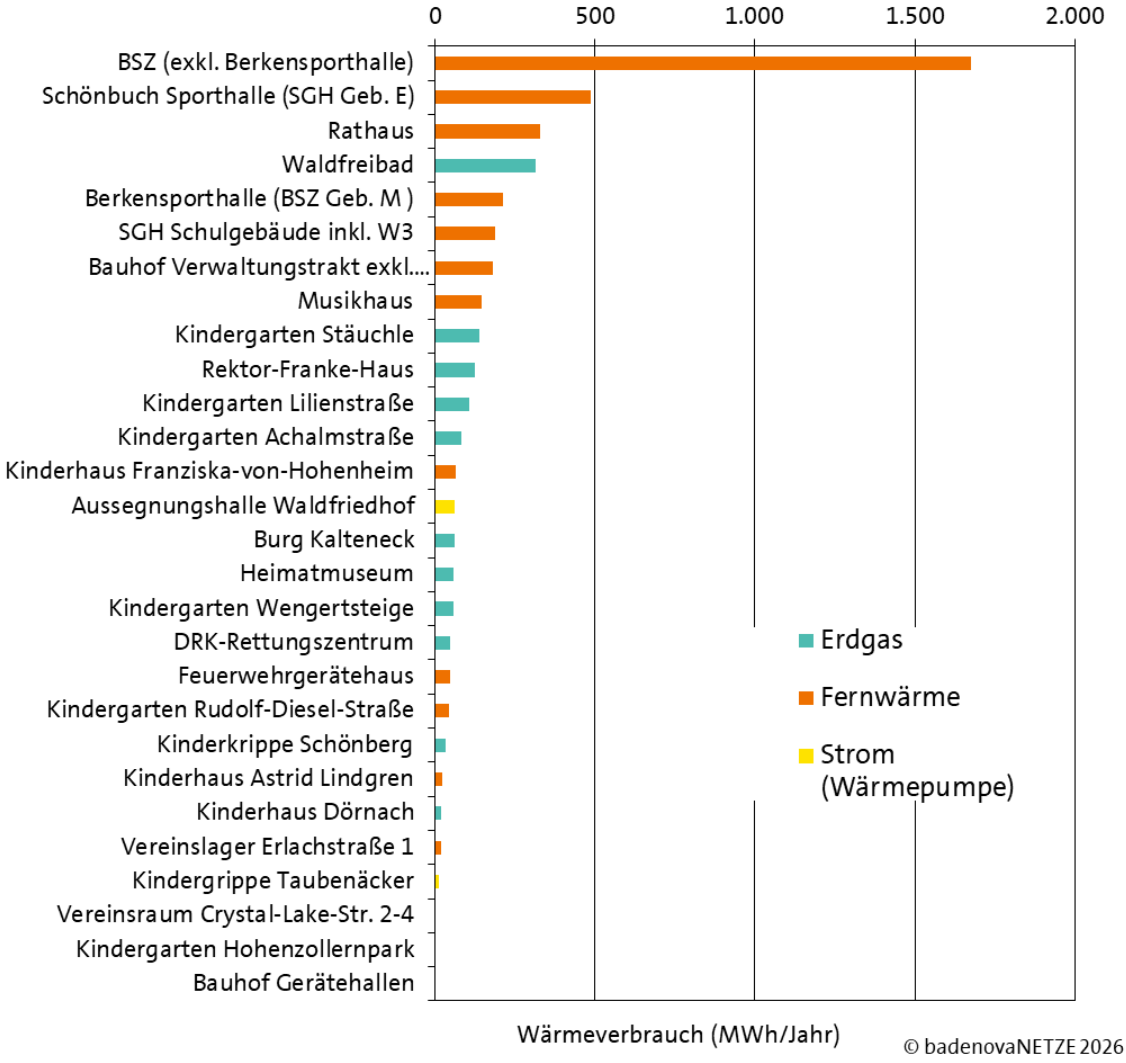
- Zeitlichkeit: Bestehender oder absehbarer, dringender Handlungsbedarf
- Synergieeffekte: Bereits geplante Maßnahmen am Gebäude oder Projekte im Quartier, perspektivische Anschlussmöglichkeiten an ein Wärmenetz

- Energieeffizienzklasse: Gebäude mit einem besonders hohen spezifischen Wärmeverbrauch
- Wirksamkeit: Gebäude mit einem besonders hohem absoluten Wärmeverbrauch
- Versorgung: Vorhandene Potenziale zur Nutzung lokaler erneuerbarer Energie

Die Erstellung von Sanierungskonzepten bzw. von Sanierungsfahrplänen könnte hierbei ein grundlegender Baustein sein, um Sanierungsmaßnahmen und deren Umsetzung für einzelne kommunale Liegenschaften planen zu können.

Die Umsetzung der Maßnahmen sollte zudem durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden, um die Vorbildfunktion dieser Maßnahmen zum Tragen zu bringen.

Ergänzend dazu sollte auch das Nutzerverhalten in den sanierten Liegenschaften berücksichtigt werden. Durch gezielte Schulungen und Informationsangebote für Mitarbeitende der Stadtverwaltung sowie die Nutzer der Gebäude kann das Bewusstsein für energieeffizientes Verhalten gestärkt und ein nachhaltiger Umgang mit den sanierten Gebäuden gefördert werden.



Erste Handlungsschritte:

1. Ermittlung der energetischen Sanierungspotenziale aller kommunalen Gebäude
2. Erstellung eines Prioritätenplans für durchzuführende Sanierungen, ggf. durch Einbindung eines Experten oder Energieberaters
3. Berücksichtigung der Sanierungskosten im kommunalen Haushalt

Zeitliche Einordnung:

Kurzfristig: Erstellung der Sanierungsstrategie

Mittel- bis langfristig: Kontinuierliche Umsetzung der Sanierungsstrategie nach Prioritätenplan

Langfristig: Umstellung aller kommunalen Liegenschaften auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung

Für die Umsetzung verantwortliche Akteure:

Stadtverwaltung

Von der Umsetzung betroffene Akteure:

Stadtverwaltung, Energieagentur Böblingen, Energieberater für Nicht-Wohngebäude, Stadtrat

Kosten:

Energetisches Sanierungskonzept für Nichtwohngebäude: 1.700 € - 8.000 € netto

- Förderung nach BAFA, Modul 2: Energieberatung DIN V 18599: bis 50 % der Beratungskosten, abhängig von der Nettogrundfläche des Gebäudes, max. 4.000 € netto

Beratung durch Experten, z.B. Energieagentur Böblingen

- Förderung durch das Kommunale Energieeffizienz-Netzwerk (KEEN)

Kosten für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen

- Fördermittelbeantragung möglich, z.B. KfW-Zuschuss Nr. 422: Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude

Energie- und THG-Einsparungen:

Je nach Sanierungsmaßnahme, daher vorerst nicht zu beziffern.

Nach vollständiger Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen und Umstellung der kommunalen Liegenschaften auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung ist mit einer Einsparung des Wärmeverbrauchs von über 50 % zu rechnen. Bei gleichzeitiger Umstellung aller kommunalen Wärmeverbünde auf erneuerbare Energien (z.B. Holzkessel) kann eine THG-Einsparung von bis zu 544 t CO_2e/Jahr erreicht werden (= 54% der gesamtkommunalen Emissionen).