



Amt für
Immobilienmanagement

15.02.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Karner

Telefon: 492-2379

Karner@stadt-muenster.de

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude

Beratungsfolge

24.02.2022	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Bericht
03.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Ost	Bericht
08.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Nord	Bericht
08.03.2022	Kulturausschuss	Bericht
10.03.2022	Bezirksvertretung Münster-West	Bericht
22.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Bericht
22.03.2022	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Bericht
23.03.2022	Sportausschuss	Bericht
29.03.2022	Bezirksvertretung Münster-Südost	Bericht
29.03.2022	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Bericht
29.03.2022	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Bericht
31.03.2022	Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien	Bericht
05.04.2022	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Bericht
06.04.2022	Hauptausschuss	Bericht
06.04.2022	Rat	Bericht

Bericht:

Mit der Überarbeitung der Gebäudeleitlinien hat der Rat gem. V/0388/2020 „Überarbeitung der Gebäudeleitlinien: Nachhaltigkeit und Klimaneutralität“ beschlossen, dass der Energieverbrauch der städtischen Gebäude bezogen auf das Jahr 1990 bis zum Jahr 2030 um mindestens 50 % sowie die CO₂-Emissionen um mindestens 70 % zu reduzieren sind. Die Stadt kann mit ihrem eigenen, kommunalen Handlungsspielraum diese Reduktionen erzielen. Eine weitere Reduzierung kann nur durch die entsprechenden Anstrengungen auf Bundes- und Landesebene sowie durch den kommunalen Energieversorger (Stadtwerke Münster GmbH) erfolgen.

Nachfolgend wird aufgezeigt, wie sich die Verbräuche und Emissionen in den letzten Jahren

entwickelt haben und welche Instrumente die Verwaltung genutzt hat, um das Sanierungskonzept zu erarbeiten. Zudem werden die Investitionskosten für die Umsetzung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude dargelegt.

1. Energiebericht 2020

Die Verwaltung hat mit V/0668/2018 „Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in städtischen Gebäuden – Energie- und Klimabericht 2017“ der Politik die Ergebnisse der Klimabilanz für ihre städtischen Gebäude, die einer regelmäßigen Verbrauchskontrolle unterliegen, vorgelegt. Um eine Vergleichbarkeit zu anderen Kommunen zu gewährleisten, wurde zum damaligen Zeitpunkt der Energiebedarf für Wärme witterungsbereinigt. In einer Veröffentlichung des Umweltbundesamtes „Weiterentwicklung des kommunalen Bilanzierungsstandards für THG-Emissionen - Bilanzierungssystematik kommunal – BISCO“ (Climate Change 19/2020) wurde jedoch dargestellt, dass keins der international anerkannten, wissenschaftlich fundierten Bilanzierungssysteme (z.B. GPC, CoM, NIR) eine Witterungskorrektur vorschreibt. Auf Basis der neuen Empfehlungen hat die Verwaltung daraufhin die Bilanzierung überarbeitet. Zukünftig wird diese nun - in Anlehnung an die Empfehlungen des Umweltbundesamtes - unbereinigt dargestellt. Für die Zielerreichung spielt die Veränderung des Bilanzierungssystems nur eine untergeordnete Rolle.

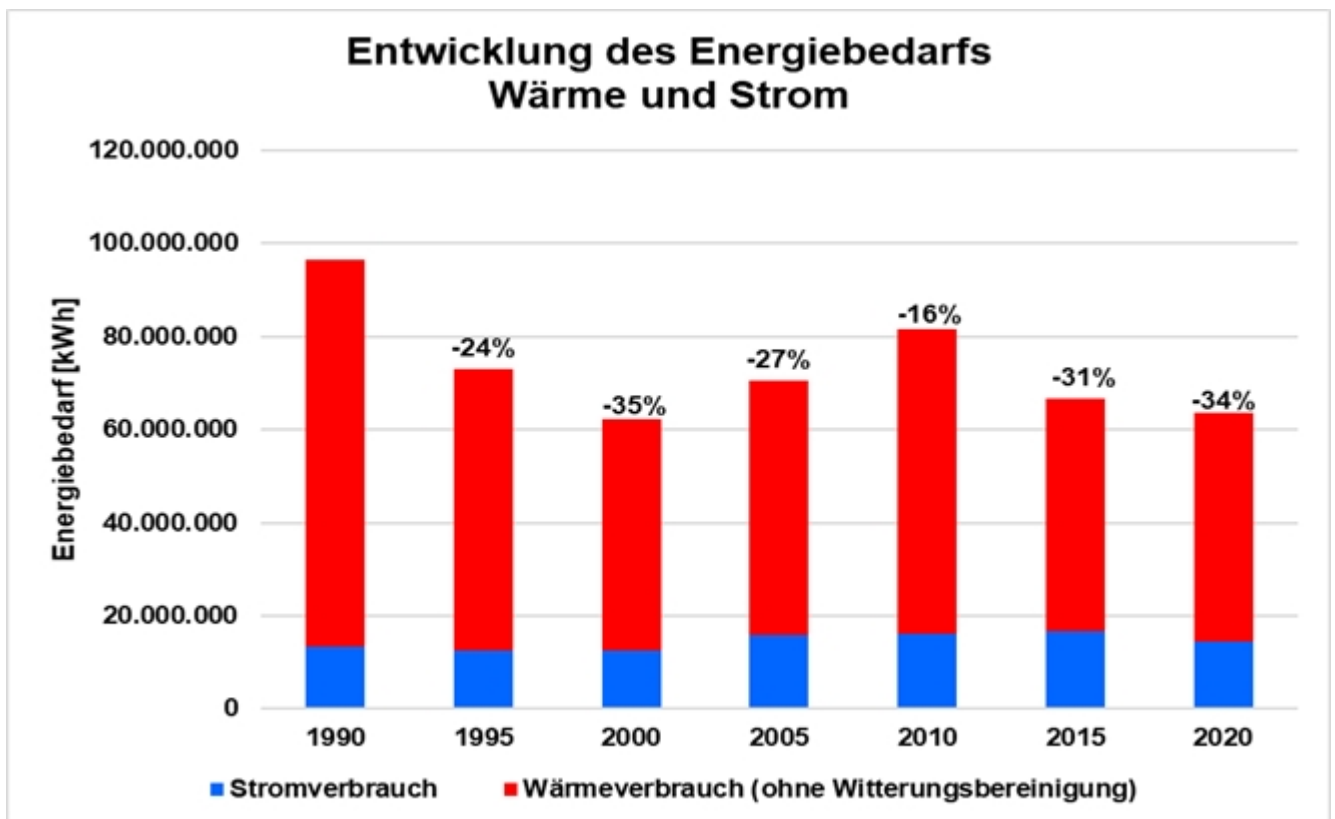


Diagramm 1: Entwicklung des Energiebedarfs¹

In *Diagramm 1* „Entwicklung des Energiebedarfs“ erkennt man, dass der Endenergieverbrauch im Jahr 2020 gegenüber dem Basisjahr 1990 bereits um insgesamt 34% reduziert werden konnte. Die deutliche Erhöhung des Verbrauchs im Jahr 2010 ist auf einen extrem kalten Winter zurückzuführen (bei dem bisherigen Verfahren, bei dem die Witterungsbereinigung berücksichtigt wurde, wäre der Verbrauch annähernd identisch mit dem vorherigen Betrachtungszeitraum). Insgesamt wird deutlich, dass die Bemühungen der Verwaltung zur Senkung der Energieverbräuche schon zu deutlichen Einsparungen geführt haben.

¹ 1990: Abschätzung, da noch keine zentrale Datenerfassung vorhanden

Betrachtet man nun den Wärme- und den Stromverbrauch im Einzelnen, so wird deutlich, dass der Stromverbrauch seit 1990 um 8% gestiegen ist. Wie schon in der Energie- und Klimabilanz 2017 ausführlich erläutert, ist dies auf eine intensiviertere Gebäudenutzung und eine erhöhte technische Ausstattung zurückzuführen. Durch die weiter zunehmende Digitalisierung ist auch in den nächsten Jahren davon auszugehen, dass stromsenkende Maßnahmen wie z.B. die Errichtung von Photovoltaikanlagen und Beleuchtungssanierungen, bevor sie Einsparungen hervorrufen, erst einmal die steigenden Verbräuche kompensieren müssen.

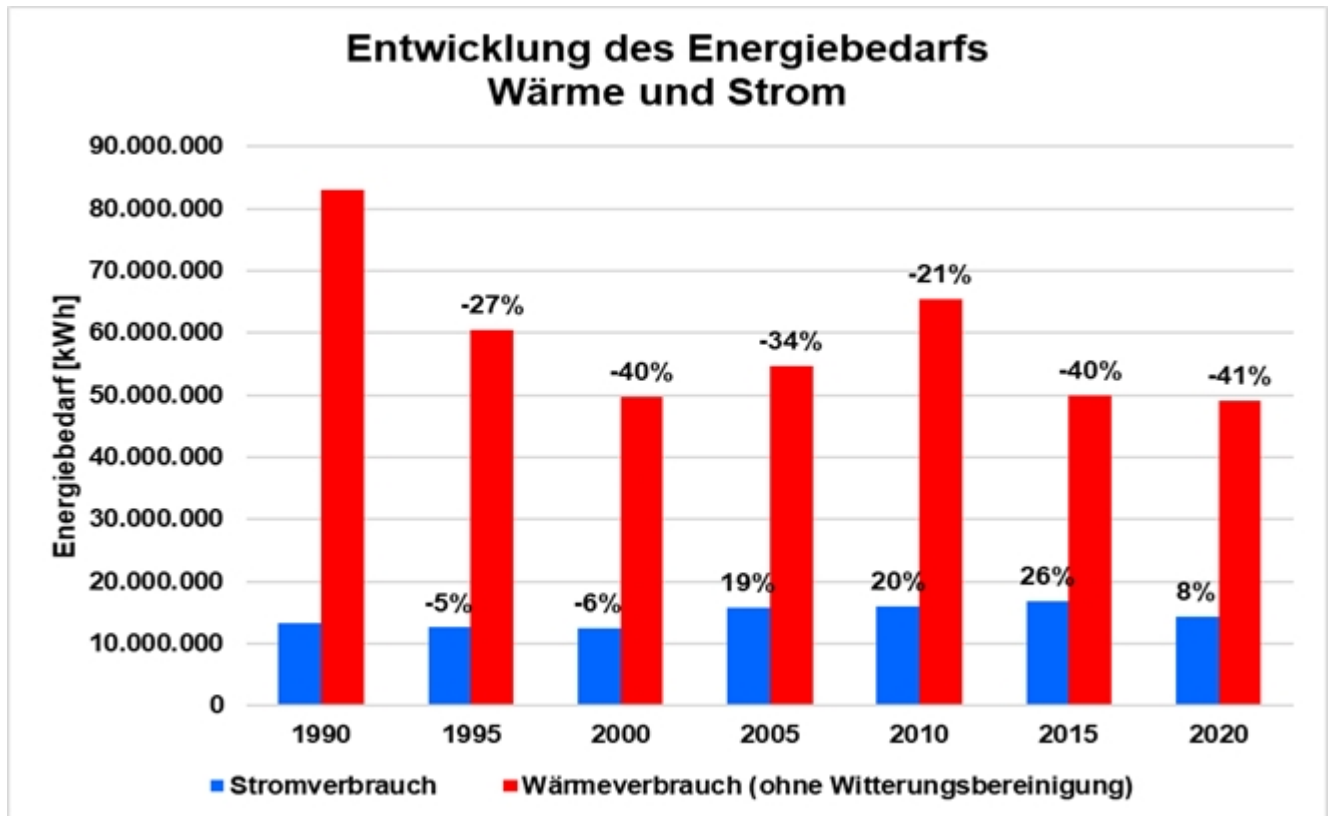


Diagramm 2: Entwicklung Wärme- und Strombedarf

Im Wärmesektor konnte bis zum Jahr 2020 eine Endenergieeinsparung von rund 40% erreicht werden. Die Einsparungen beruhen zum großen Teil auf Maßnahmen, die in der Zeit von 1990 bis 2000 umgesetzt werden konnten (Umstellung von Niedertemperatur- auf Brennwerttechnik, Erneuerung und Optimierung der Regelungstechnik und einzelne Sanierungsmaßnahmen). Um das Ziel der Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 (Reduzierung der Endenergie um 50% und Reduzierung der CO₂-Emissionen um 70%) zu erreichen, müssen nachfolgend aufgeführte Maßnahmen umgesetzt werden:

- Jährlicher Ausbau der Photovoltaik um 440 kWp
- Umfangreiche Beleuchtungssanierungen (rund 200.000 kWh/a Einsparung)
- Jährliche Reduzierung der Wärmeverbräuche um 1,25 Mio. kWh

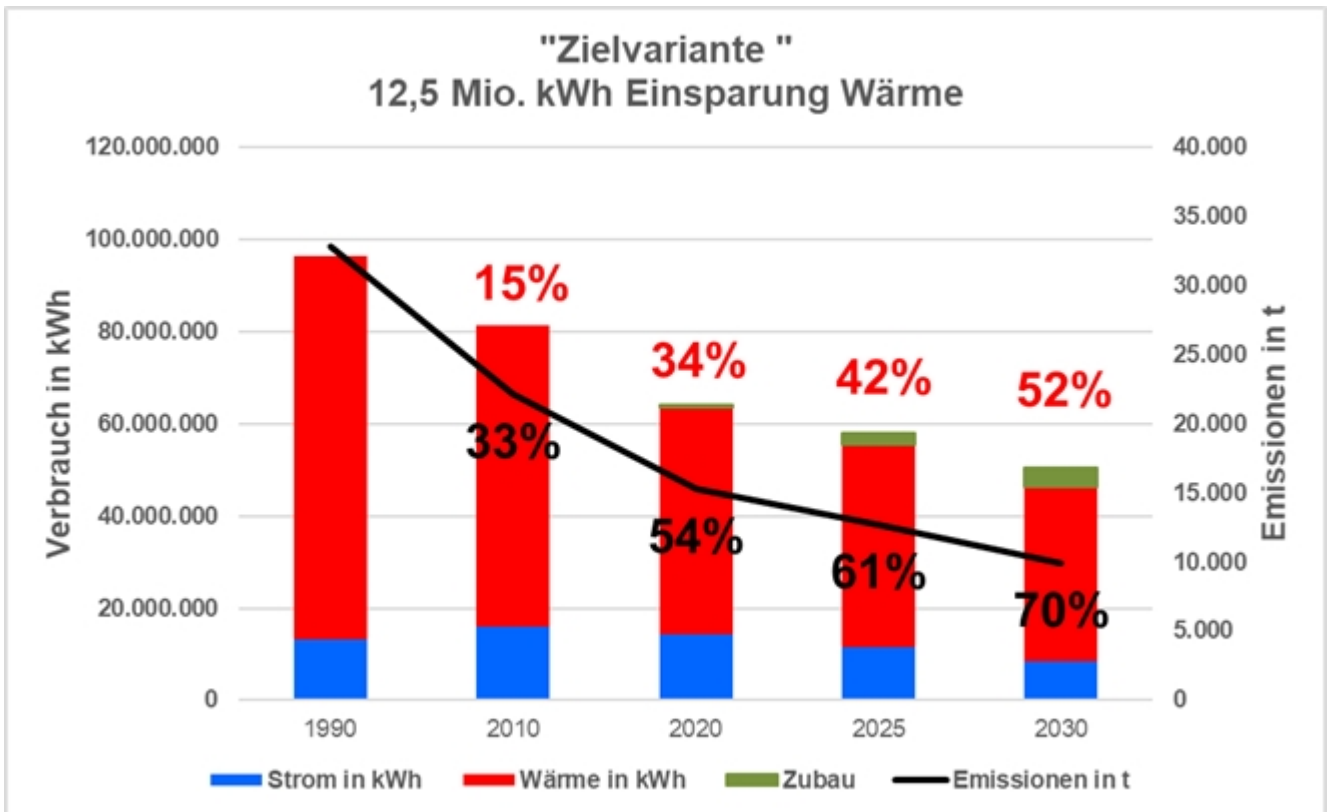


Diagramm 3: Entwicklungspfad Wärme- und Strombedarf bis 2030

2. Strategie zur Umsetzung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude

Die Verwaltung hat mit V/0275/2021 „Zwischenbericht zur Umsetzung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude“ dem Rat am 23.06.2021 in einem ersten Schritt einen Überblick über energetische Sanierungsmaßnahmen vorgelegt, die bereits in den Jahren von 2021 bis 2025 umgesetzt werden sollen und für die bereits im Haushaltsplan 2021 finanzielle Mittel zur Verfügung standen. Im Haushaltsplan 2022 stehen bis zum Jahr 2025 insgesamt 41,9 Mio. € und unter Berücksichtigung des Ansatzes für spätere Jahre in Höhe von 25,5 Mio. € insgesamt 67,4 Mio. € für die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden zur Verfügung.

Teilfinanzplan				
	Nr.	Bezeichnung	Haush.jahr	Haushaltsplan 2022 €
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement		
Investitionsmaßnahme	4230	Energetische Sanierung städtischer Gebäude		
Auszahlungen		für Baumaßnahmen	Bisher bereitgestellt	8.926.055
			2022	7.500.000

			2023	8.500.000
			2024	8.500.000
			2025	8.500.000
			Spätere Jahre	25.500.000
Saldo Maßnahme				67.426.055

Um das Ziel der Klimaneutralität für städtische Gebäude bis 2030 zu erreichen, wurde die Verwaltung weiterhin beauftragt, dem Rat eine Sanierungsstrategie vorzulegen, die neben der Darstellung der Maßnahmen auch die erforderlichen Investitionskosten für 2022 ff. enthält. Für die Erarbeitung einer effektiven Strategie hat die Verwaltung die Methodik der Portfolioanalyse angewandt um unter möglichst geringem Personaleinsatz aus den rund 500 städtischen Standorten die Maßnahmen zu identifizieren, die bis 2030 umgesetzt werden müssen, um das Ziel der Klimaneutralität für städtische Gebäude zu erreichen.

Portfolioanalyse

In der Portfolioanalyse werden Chancen und Risiken in einem x-y-Diagramm dargestellt. In der für die Bewertung der Standorte erstellten Portfolioanalyse wurde der Jahresverbrauch in kWh über dem Kennwert (spezifischer Verbrauch in kWh/m²a) aufgetragen (*Diagramm 1: Portfolioanalyse*). Ziel soll sein, zum einen Standorte mit einem hohen Verbrauch zu identifizieren, bei denen schon geringinvestive Maßnahmen zu nennenswerten Einsparungen führen können (z.B. Überprüfung der Regelung). Zum anderen können Standorte mit hohen spezifischen Kennwerten identifiziert werden. Bei diesen führen in der Regel energetische Sanierungen zu einer deutlichen Verbesserung des spezifischen Verbrauchs und somit zu hohen Energieeinsparungen. Aus den rund 500 Standorten konnten somit 46 Standorte identifiziert werden, durch deren energetische Sanierung das gesteckte Ziel der Klimaneutralität bis 2030 erreicht werden kann.

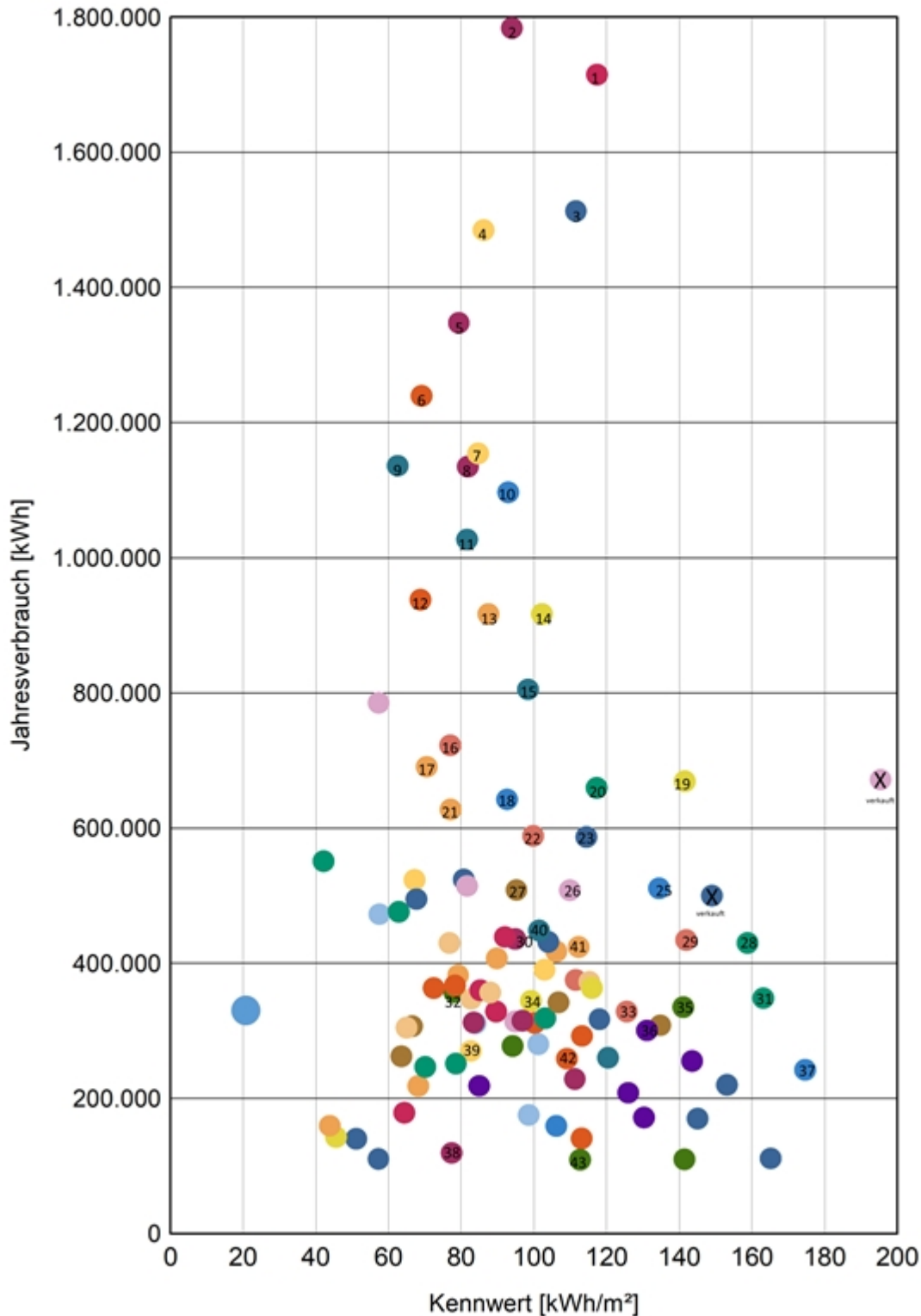


Diagramm 4: Portfolioanalyse

Hinweis: Eine Sportanlage und die zwei Hallenbäder sind aufgrund der Skalierung des Diagrammes nicht aufgeführt. Diese sind in den Maßnahmentabellen zusätzlich aufgenommen worden.

Im Hinblick auf die Bewertung der Optimierungspotenziale sowie begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen wurde nachfolgend eine Priorisierung durchgeführt. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist es in der Regel sinnvoll, die Energieeinsparinvestitionen zu bevorzugen, die sich durch hohe Energiekostenreduzierungen in kurzer Zeit amortisieren (Kosten-Nutzen-Analyse). Diese Maßnahmen sind größtenteils in den vergangenen Jahren bereits durchgeführt worden.

Da neben den Kosten auch weitere, nicht-monetäre Faktoren (z.B. Verschneidung mit notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen oder derzeitige Fördermöglichkeiten) entscheidungsrelevant sind, hat die Verwaltung bei der strategischen Auswertung das Verfahren der Nutzwertanalyse verwendet.

Nutzwertanalyse

Die Nutzwertanalyse ist eine Planungstechnik, um die Rationalität von Entscheidungen, die auch nicht zu quantifizierende Kriterien enthalten, zu erhöhen und die Entscheidungsfindung bei komplexen Problemen rational zu unterstützen. Die einzelnen Handlungsalternativen werden gewichtet und bepunktet, um insbesondere bei sog. „weichen“ Faktoren zwischen konkurrierenden Optionen entscheiden zu können. Die Höhe der Punkte ist ein maßgebliches Kriterium für die nachfolgend notwendige, weitere zeitliche Priorisierung der Maßnahmen. Da sich die Bewertung der Kriterien im weiteren Verfahren durch externe Einflussfaktoren wie z.B. eine Veränderung der Förderung oder Anpassungen in der Schulentwicklungsplanung maßgeblich ändern kann, ist eine kontinuierliche Anpassung der Nutzwertanalyse zwingend erforderlich.

Die Nutzwertanalyse findet u. a. Anwendung im Controlling, im Projektmanagement, in der Volkswirtschaftslehre und sogar im Vergaberecht, eben überall dort, wo eine Beurteilung auf Basis mehrerer quantitativer und qualitativer Kriterien, Zielen oder Bedingungen getroffen werden muss.

Angewandte Bewertungskriterien

In die Nutzwertanalyse sind nachfolgend aufgeführte Kriterien eingeflossen und bewertet worden:

- Instandhaltung
Das Kriterium Instandhaltung bewertet den Instandhaltungsbedarf bezogen auf den hochbaulichen und auf den gebäudetechnischen Zustand.
- Investitionen in €/ eingesparte Tonne CO₂
Gering: < 1.000 €/tCO₂ (30 Jahre); Mittel: < 2.000 €/tCO₂ (30 Jahre); Hoch: > 2.000 €/tCO₂ (30 Jahre)
- Einfluss auf Nutzung durch Sanierung (Einschränkungen für den laufenden Betrieb)
Die Bewertung des Einflusses der energetischen Sanierung auf den Gebäudebetrieb hängt wesentlich vom Realisierungszeitraum ab. Dabei bedeutet eine geringe Einflussnahme, dass energetische Maßnahmen größtenteils in freien Zeiten z.B. Ferienzeiten durchgeführt werden können. Bei einer hohen Einflussnahme werden möglicherweise auch Teilauslagerungen in andere Gebäude erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass alle Schulgebäude stark ausgelastet sind. Im Fortschritt der weiteren Projektentwicklung (weitere Detaillierung des Prozesses) werden die Bedarfe mit den jeweiligen Bedarfsämtern eng abgestimmt, um ggfls. benötigte Ersatzlösungen zu koordinieren.
- Förderung
Überschlägige Abschätzung (Hoch: Effizienzhaus 70; Mittel: Effizienzhaus 100; Gering: Einzelmaßnahmen oder keine Förderung möglich)
- Sanierung im Zusammenhang mit Erweiterungsmaßnahme (zeitl. vor/mit/nach)
Ein weiteres Kriterium in der Nutzwertanalyse ist die Bewertung der Abhängigkeit der energetischen Sanierung im Zusammenhang mit einer geplanten baulichen Erweiterung. Das Spektrum reicht von gering (keine Abhängigkeit beide Maßnahmen zusammen durchzuführen) bis zu hoch (beide Maßnahmen sind zusammen durchzuführen).

Durch die Nutzwertanalyse ist eine unabhängige Bewertung möglich. Nachfolgend können dann auf dieser Basis erste zeitliche Abläufe festgelegt werden. In den dargestellten Kostenansätzen sind neben den energetischen Sanierungskosten auch Investitionen für begleitende Maßnahmen (z.B. Heizung, Elektro, Innenausbau, Brandschutz), notwendige Instandhaltungsmaßnahmen sowie auch Nebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen enthalten. Nicht enthalten sind eventuell erforderliche Interimslösungen wie z.B. Auslagerungen von Klassen oder die Anmietung von

Containern. In den ermittelten Ansätzen des jeweiligen Standorts (Anlage 2) ist keine Teuerungsrate enthalten (Preisstand 2021). Da es sich um ein langfristiges Programm handelt, wird bei der Ermittlung der Gesamtkosten jedoch eine Teuerungsrate von 6% pro Jahr berücksichtigt. Hierdurch ergibt sich nach derzeitigem Kenntnisstand ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 320 Mio. € bis zum Jahr 2030.

Das Programm wird, da es einige, zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beeinflussbare Faktoren beinhaltet (z.B. Schulentwicklungsplanung, nicht endgültig absehbare Instandhaltungsbedarfe), regelmäßig angepasst. Auch wird die Verwaltung in diesem Rahmen einen Sachstand zu bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen geben. Hierdurch ist eine annähernd konkrete Kostenplanung möglich. Insgesamt handelt es sich bei der jetzt vorgestellten Strategie um eine Arbeitsgrundlage, die einer laufenden Aktualisierung bedarf.

Konzeptdarstellung

Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2030 zu erreichen, wurden 46 Standorte identifiziert, die mittels energetischer Sanierung ihren Beitrag zur Zielerreichung leisten werden (s. Anlage 2).. Durch die Sanierungen können rund 12,5 Mio. kWh eingespart werden. Die überschlägige Kostenermittlung unter Berücksichtigung der bereits dargestellten Kriterien hat hierfür einen Gesamtansatz von rund 320 Mio. € (inkl. einer Teuerungsrate von 6% pro Jahr) bis zum Jahr 2030 ergeben. In diesem Ansatz sind auch investive Instandhaltungsansätze enthalten, die aus dem Baualter eines Großteils der Gebäude (1960 -1980) resultieren. Die mittelfristigen Instandhaltungsbedarfe können mittels eines an der Universität Karlsruhe entwickelten Berechnungstools (PABI-Tools) ermittelt werden. Bei den PABI-Tools handelt es sich um eine Anwendung, die es den Instandhaltungsverantwortlichen in der Praxis ermöglicht, das zur Instandhaltung notwendige Budget zu ermitteln und ihren Immobilienbestand optimal zu erhalten.

Auf das hier betrachtete Portfolio der „klimarelevanten“ Immobilien der Stadt Münster angewendet, ist bis zum Jahr 2030 ein Finanzbedarf von ca.150 Mio. € erforderlich. Diese Summe wird durch die Anwendung der Berechnungssystematik des PABI-Tools auf die hier betrachteten Immobilien ermittelt. Diese Summe ist gleichsam notwendig, um im Betrachtungszeitraum die Immobilien betriebsbereit zu halten. Bei einem Teil der Objekte kann es zur Zielerreichung erforderlich sein, Maßnahmen vorzuziehen. Dies wird die Verwaltung in Einzelfällen mit dem notwendigen Augenmaß prüfen.

Die detaillierte Bewertung der Maßnahmen und die konkrete Kostenermittlung kann allerdings erst im Zuge der Planung erfolgen. Dies ist für die vorgelegte Strategie zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da hierfür umfangreiche Gutachten, Untersuchungen und statische Berechnungen erforderlich sind. Erst mit der Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung und dem damit verbundenen Baubeschluss sind konkrete Kostenansätze ermittelbar. Die zum jetzigen Zeitpunkt berücksichtigten Maßnahmen mit den jeweiligen Einsparpotentialen sind in den Gebäudesteckbriefen (Anlage 1) dargestellt.

Erfahrungen wie z.B. bei der energetischen Sanierung der Erich-Kästner- und Pötterhoekschule haben gezeigt, dass, obwohl beide Schulen im Jahr 1964 am Standort Pötterhoek als baugleiche Gebäude errichtet worden sind, trotz Vorliegens eines im Vorfeld erstellten detaillierten Beratungsberichtes durch ein externes Büro die energetische Sanierung im Zuge der Ausführungsplanung deutlich verändert werden musste. Bei der Erich-Kästner-Schule konnte wegen eines ungünstigen Baugrundes auf Grund fehlender statischer Tragfähigkeit keine Dämmung von außen, sondern nur eine Dämmung der Heizkörpernischen auf der Innenseite der Außenwände umgesetzt werden. Dies Beispiel macht deutlich, dass erst durch eine detaillierte Planung konkrete Maßnahmen geplant und die Kosten genauer beziffert werden können.

Rahmenbedingungen zur Zielerreichung

Die Erreichung des Ziels ist von einigen Rahmenbedingungen abhängig, auf die die Verwaltung keinen oder nur einen geringfügigen Einfluss hat.

Die Zielformulierung einer umfassenden energetischen Sanierung insbesondere von Schulgebäuden löst erhebliche Koordinierungs- und Abstimmungsbedarfe aus. Unter den 46 identifizierten Standorten sind 35 Schulstandorte. Nachfolgend werden die Gründe aufgeführt:

- Sanierungen im laufenden Betrieb sind nicht in allen Fällen möglich. Hierfür werden Lösungen zur Auslagerung bzw. Teilauslagerung z.B. von Schulen in Abstimmung mit dem Amt für Schule und Weiterbildung bzw. den beteiligten Bedarfsämtern in Abhängigkeit von zu bildenden Bauabschnitten erstellt. Auslagerungen bzw. Teilauslagerungen erfordern z.T. Kosten, die dann je nach Projekt zu ermitteln und bereitzustellen sind.
- Mit Blick auf die wachsende Stadt Münster sind die Schulgebäude quer durch alle Schulformen nahezu in allen Stadtteilen komplett ausgelastet. Durch die umfangreichen Sanierungen können sicherlich Unterrichtsräume befristet nicht genutzt werden, so dass je nach Umfang und Zeitdauer Ausweichlösungen erforderlich werden können. Oberstes Ziel muss sein, dass keine Reduzierungen der Aufnahmekapazitäten angesichts der Schülerzahlenentwicklung notwendig werden und dass eine Lösung gefunden wird, die möglichst nicht mit erheblichen zusätzlichen Haushaltsbelastungen einhergeht.
- Erfahrungswerte zeigen, dass bei vielen Standorten die Freiflächen begrenzt sind, so dass eine Kompensation über Containerlösungen o.ä. der befristet fehlenden Räume problematisch werden kann. Hinzu kommt die relativ lange Vorlaufzeit bis zur Inbetriebnahme und der Aspekt hoher Kosten. Zudem sind sie nicht nachhaltig und sollen lt. aktueller Beschlusslage vermieden werden. Detaillierte Lösungen sind mit allen Beteiligten zu erarbeiten.
- Die Stadt Münster hat ein sehr umfangreiches (Aus-)Bauprogramm für Schulgebäude aufgelegt, um im Hinblick auf die wachsende Stadt entsprechende Schulplätze zur Verfügung zu stellen und somit die Schulpflicht auch räumlich sicherzustellen. Dieses Bauprogramm umfasst quer durch alle Schulformen sehr viele Schulgebäude, die auch für die energetische Sanierung in Frage kommen. Von den 35 zu sanierenden Schulstandorten betrifft dies rund die Hälfte. Dies kann aber zu Zielkonflikten auf der Zeitschiene führen. Mit Blick auf Schülerprognosen gibt es aus der Bedarfssicht klare Zielvorgaben, zu welchem Schuljahr der Ausbau abgeschlossen sein muss. Wenn somit für diese Bauprojekte eine weitere, umfangreiche Baumaßnahme (Stichwort energetische Sanierung) ansteht, so muss, um Verzögerungen im Bauablauf aus Bedarfssicht des Schulträgers zu vermeiden, ein detailliertes Konzept mit allen Beteiligten erarbeitet werden, das die pflichtige Aufgabe der Schulraumbereitstellung entsprechend berücksichtigt.
- Wenn Maßnahmen nacheinander getaktet werden müssen, wird dies für den Schulbetrieb eine deutliche Verlängerung der Bauphase und somit eine Fortsetzung der Beeinträchtigungen für den pädagogischen Alltag bedeuten.
- Ein weiteres Ausbauprogramm bezieht sich auf die Digitalisierung der pädagogischen Räume in Schulgebäuden. Mit erheblichen Fördermitteln von Bund und Land werden in den nächsten Jahren u.a. Verkabelung- und Leitungsarbeiten innerhalb des Gebäudes vorgenommen. Auch hier gibt es zeitliche Vorgaben für die Verwendung der Fördermittel. Dies beinhaltet somit einen weiteren Baustein, der mit dem Programm der energetischen Sanierung von Schulgebäuden rückgekoppelt wird.

Es wird somit zwingend notwendig sein, neben der weiteren Detaillierung der Maßnahmen und Umfänge der energetischen Sanierung die Koppelung und Verschneidung mit den zuvor genannten Schulbauprojekten intensiv vorzubereiten und abzustimmen, um für den einzelnen Schulstandort ein optimales Gesamtkonzept zu entwickeln. Dies erfolgt natürlich unter intensiver Einbindung der jeweiligen Schulleitungen.

Neben der konkreten Umsetzung der Maßnahmen kommen auf die Verwaltung auch weitere

Aufgaben zu. Neben der Erarbeitung neuer Strukturen und der Schaffung weiterer Personalstellen müssen mit den Bedarfsämtern zur Minimierung von Schnittstellen effiziente Organisationsstrukturen erarbeitet werden. Zudem können für eine Vielzahl der Maßnahmen umfangreiche Fördermittel in Anspruch genommen werden. Auch für die Inanspruchnahme von Fördermitteln müssen entsprechende Strukturen aufgebaut und personalmäßig besetzt werden.

Wie die Erfahrungen der letzten Jahre gezeigt haben, gestaltet sich die Personalgewinnung durchaus als schwierig. Im Amt für Immobilienmanagement sind derzeit ca. 10 Vollzeitstellen im Bereich technischer Gebäudeausrüstung und Hochbau nicht besetzt. Zur Umsetzung der anspruchsvollen Leistungen bis zum Jahr 2030 ist die Besetzung dieser sowie auch noch rund 10 zusätzlich benötigter Personalstellen zwingend erforderlich. Gleiches gilt für die ausführenden Firmen und externen Planungsbüros.

Die Verwaltung wird alle Kräfte zur Umsetzung des Konzeptes mobilisieren. Dies kann jedoch nur zur Zielerreichung führen, wenn auch die externen, nicht beeinflussbaren Rahmenbedingungen nicht zu einer zeitlichen Verzögerung im Ablauf führen.

3. Maßnahmenprogramm 2020 – 2025

Im Zuge der Haushaltsberatungen 2022 wurde die Investitionsmaßnahme 4230 „Energetische Sanierung städtischer Gebäude“ um weitere Mittel aufgestockt. Derzeit stehen im Rahmen der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2025 insgesamt 41,9 Mio. € für die Umsetzung energetischer Sanierungen zur Verfügung.

Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2030 zu erreichen ist es notwendig, schnellstmöglich mit der weiteren Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zu beginnen. Die Verwaltung hat daher fünf Sanierungsmaßnahmen erarbeitet, die zusätzlich zu den bereits beschlossenen Maßnahmen in den Jahren 2022-2025 umgesetzt werden sollen. Bei den ersten beiden Standorten der folgenden Tabelle handelt es sich jeweils um die Durchführung der letzten Bauabschnitte zur energetischen Gesamtsanierung. Bei den anderen Standorten ist die energetische Sanierung im Zusammenhang mit den beginnenden Planungen zur Schulerweiterung umzusetzen.

Die Kosten wurden bereits mit entsprechenden Preissteigerungen (6 %/a) versehen. Die Umsetzung der Maßnahmen kann allerdings nur unter der Voraussetzung erfolgen, dass die o.g. bislang noch unbesetzten Personalstellen kurzfristig besetzt werden können.

Standort	Maßnahme	Projektkosten
Gesamtschule Münster-Mitte	Energetische Sanierung der Fassaden- und Dachflächen an den beiden Sporthallen	2.100.000 €
Ludwig-Erhard-Berufskolleg	Energetische Sanierung des Sporthallendaches	1.000.000 €
Realschule im Kreuzviertel	Energetische Sanierung der Gebäudehülle an allen Gebäudeteilen und Erneuerung der TGA	8.800.000 €
Margaretenschule	Energetische Sanierung der Turnhalle und energetische Sanierung einzelner Bauelemente im Altbau einschl. Erneuerung der TGA	4.800.000 €

Standort	Maßnahme	Projektkosten
Annette-von-Droste-Hülshoff-Schule, Angelfmodde	Energetische Sanierung der Gebäudehülle an einzelnen Gebäudeteilen und Erneuerung der TGA	2.800.000 €
Gesamt		19.500.000 €

Tabelle 1: Übersicht Maßnahmenplanung 2022 - 2025

Insgesamt müssen somit, um zusätzlich zu den in der Vorlage V/0275/2021 aufgeführten Sanierungsmaßnahmen die o. g. energetischen Maßnahmen umsetzen zu können, 11,0 Mio. € innerhalb des verabschiedeten Budgets bzw. im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2023 umgeschichtet werden.

4. Mittelbereitstellung

Das Konzept zur Umsetzung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude (Anlage 2: Nutzwertanalyse) beinhaltet derzeit ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 320 Mio. € bis zum Jahr 2030 (unter Berücksichtigung einer 6-prozentigen Preissteigerung pro Jahr). Die Berechnung der Einsparung und der voraussichtlichen Kosten erfolgte an Hand von Erfahrungswerten und Abschätzungen. Berücksichtigt man die im Haushaltsplan 2022 bereits angesetzten Mittel in Höhe von 67,4 Mio. € (41,9 Mio. € bis 2025 und 25,5 Mio. € in späteren Jahren), so sind somit noch Finanzmittel in Höhe von 252,6 Mio. € erforderlich. Die Verwaltung wird in Vorbereitung auf den Haushalt 2023 und die mittelfristige Finanzplanung bis 2026 im Rahmen der Dezernatsbudgets Budgetanmeldungen vorbereiten. Dabei wird auch die Position „spätere Jahre“, d. h. der Mittelbedarf ab 2027, eine differenzierte Darstellung erfahren.

Zudem erfolgt eine Anpassung der Organisationsstrukturen im Hinblick auf eine zielgerichtete Umsetzung dieser besonderen Anforderungen.

Fazit:

Um das angestrebte Ziel der Klimaneutralität zu erreichen, ist es notwendig, schnellstmöglich mit der weiteren Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zu beginnen. Dies wird zunächst mit den vorhandenen Ressourcen und mit Nachdruck erfolgen.

2030 vor besondere Herausforderungen. Die Verwaltung wird alle Kräfte zur Umsetzung des Konzeptes mobilisieren. Mit dieser eindeutigen Priorisierung ist die Maßgabe verbunden, dass andere Themen und Maßnahmen nur mit einer geringeren Priorität weiterverfolgt werden können. Dort, wo sich diese Prioritätenverschiebung in Budgets ausdrückt, wird die Verwaltung eine Umschichtung der Mittel vornehmen.

Die Stadt Münster will im Rahmen der Gesamtstrategie zur Umsetzung der Klimaneutralität 2030 mit ihren eigenen Gebäuden einen Beitrag dazu leisten, die anspruchsvollen gesamtstädtischen Klimaschutzziele zu erreichen und den Klimawandel zu begrenzen. Der Stadt kommt dabei eine wichtige Vorbildfunktion zu. Zudem kann hierdurch eine deutliche Multiplikatorenwirkung erzielt werden. Ein wesentlicher Baustein dazu sind – neben der Ausstattung der Gebäude mit Photovoltaikanlagen – die ganzheitlichen energetischen Gebäudesanierungen.

I.V.

gez.
Peck
Stadtrat

Anlagen

Anlage 1: Gebäudesteckbriefe
Anlage 2: Nutzwertanalyse