



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

16.02.2024

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Beer

Telefon: 492-2370

BeerA@stadt-muenster.de

Betrifft

Anbringung von Energieausweisen in öffentlichen Gebäuden
Antrag der CDU-Fraktion Nr. A-R/0051/2023 an den Rat

Beratungsfolge

16.04.2024	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
23.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. In den öffentlichen Gebäuden der Stadt Münster werden über die bestehende gesetzliche Verpflichtung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus keine weiteren Energieausweise erstellt und angebracht.
2. Eine Ergänzung der Energieausweise durch ein kontinuierliches Verbrauchsmonitoring wird nicht verfolgt. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung dies durch ein Energiemanagement bereits vollumfänglich umsetzt.
3. Der Ratsantrag der CDU-Fraktion Nr. A-R/0051/2023, der am 08.11.2023 an den AWLFW verwiesen wurde, ist mit dieser Vorlage erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Sachentscheidung entstehen keine Kosten.

Begründung:

Zu 1: Aushang von Energieausweisen in sämtlichen städtischen Immobilien

Für öffentliche Gebäude mit starkem Publikumsverkehr besteht gem. Vorgabe des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bei einer Nutzfläche von mehr als 250 m² eine gesetzliche Pflicht zur Erstellung und zum Aushang von Energieausweisen. Das Amt für Immobilienmanagement, das sich neben dem An- und Verkauf, der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden auch um die Planung und Projektsteuerung von Bauvorhaben, die Gebäudebewirtschaftung und die Koordinierung von Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen zum dauerhaften Erhalt der städtischen Gebäude

kümmert, kommt dieser Aufgabe bereits seit dem Jahr 2010 nach. Mittlerweile wurden den Nutzern von rund 120 Standorten die Energieausweise zum Aushang zur Verfügung gestellt. Zudem finden Stichprobenkontrollen der Aushangspflicht bei Begehungen statt. Die Stadt kommt somit bereits der rechtlichen Verpflichtung vollumfänglich nach. Eine Möglichkeit die Energieausweise niederschwellig online abzurufen ist in Vorbereitung.

Eine Ausweitung dieser Praxis über die rechtliche Verpflichtung hinaus auf sämtliche Immobilien ist auf Grund des bürokratischen Aufwands, der zusätzlichen Kosten sowie des geringen Nutzens nicht zielführend.

Zu 2: Ergänzung der Energieausweisen durch ein kontinuierliches Verbrauchsmonitoring

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. Für die Erarbeitung einer effektiven Strategie zur Erreichung des Ziels hat die Verwaltung die Methodik der Portfolioanalyse angewandt. Hierbei werden unter möglichst geringem Personaleinsatz aus den rund 500 städtischen Standorten die Maßnahmen identifiziert, die bis 2030 umgesetzt werden müssen, um das Ziel der Klimaneutralität für städtische Gebäude zu erreichen. Der Rat hat am 06.04.2022 die Umsetzung dieser Strategie mit V/0676/2021 „Strategie zur Erreichung der Klimaneutralität 2030 für städtische Gebäude“ beschlossen. Der energetische Zustand der Standorte, Sanierungsmaßnahmen sowie die hieraus resultierenden Kosten wurden in Form von Gebäudesteckbriefen umfangreich bewertet und der Vorlage beigelegt.

Grundlage für die Bewertung der Verbräuche ist ein Energiemanagementsystem, das bereits seit 1995 zur Erfassung der Wärme-, Strom- und Wasserverbräuche eingesetzt wird. Mit diesem System werden rund 80 % des Verbrauches der städtischen Gebäude erfasst. Bei den restlichen 20 % handelt es sich in der Regel um Standorte, die z.B. nur kurzfristig angemietet werden.

Datengrundlage hierzu sind Lastgangmessungen, bei denen die Strom-, Wärme- und Wasserbezüge automatisch alle 15 Minuten gespeichert werden. Pro Zähler und Jahr werden somit etwa 35.000 Messwerte verarbeitet. Die Lastgänge werden mit einer entsprechenden Software als Diagramme dargestellt. Mithilfe dieser Diagramme lassen sich die Energiebezüge exakt analysieren und dadurch letztendlich auch optimieren. Die Optimierung im Rahmen des hier eingesetzten Energiemonitorings erfolgt durch automatische Warnmeldungen bei außergewöhnlichen Verbrauchsmengen, um technische Defekte schnell zu erkennen und frühzeitig beheben zu können. Mittlerweile sind bereits mehr als 120 Standorte aufgeschaltet und im Internet jederzeit öffentlich einsehbar (<https://www.stadt-muenster.de/immobilien/umwelt-und-energie/lastganganalyse>). Fortlaufend werden weitere Standorte ergänzt und das Energiemanagementsystem weiterentwickelt.

Die vorhandenen Instrumente (Lastganganalysen und Gebäudesteckbriefe) gehen deutlich über die Anforderungen des Ratsantrages hinaus. Zudem handelt es sich bei Energieausweisen um ein standardisiertes Verfahren gem. Gebäudeenergiegesetz, das nicht individuell angepasst werden kann.

i.V.

Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

Anlage A

Anlage 1 – Antrag der CDU Fraktion A-R/0051/2023