



Betreff: öffentlich
Prüfergebnisse Dez. 2019 zum Beschluss "Potsdam erklärt den Klimanotstand"

bezüglich
DS Nr.: 19/SVV/0543

Erstellungsdatum	04.02.2020
Eingang 502:	28.02.2020

Einreicher: Koordinierungsstelle Klimaschutz

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung	Gremium
04.03.2020	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam

Inhalt der Mitteilung:

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis:

Die gemäß Beschluss 19/SVV/0543 – Potsdam erklärt den Klimanotstand – bis März 2020 vorzulegenden Prüfergebnisse zu den Punkten:

- B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten
verbunden mit
Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

- I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen - Vorlage Verfahrensvorschlag

Fortsetzung der Mitteilung Seite 3

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als **Pflichtanlage** beizufügen.

Fazit finanzielle Auswirkungen:

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Geschäftsbereich 5

--

Prüfergebnisse März 2020 zum Beschluss „Potsdam erklärt den Klimanotstand“ (19/SVV/0543)

Federführend: Koordinierungsstelle Klimaschutz

1 Verständnis des stufenweisen Prüfverfahrens

19/SVV/0543 enthält 10 Prüfaufträge mit unterschiedlichen Fristen. Zu Dezember 2019 waren die Punkte A), C), E) und F) terminiert. Zu März 2020 sind die Punkte B) und I) terminiert. Die Weiteren zu Mai 2020.

Mit der jetzigen Mitteilungsvorlage wird zum Punkt B) der geforderte Sachstand dargelegt.

Die Punkte A) C) E) F) fordern u.a. Aussagen zum Personalbedarf. Die Abstimmungen zum Personaleinsatz erfolgen in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Weil die Beratungen dazu innerhalb der Verwaltung noch nicht abgeschlossen sind, kann hierfür zu diesem Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Zu I) haben die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

Zu Mai 2020 bzw. Juni (da keine StVV im Mai terminiert ist) werden die verbleibenden Prüfergebnisse mitgeteilt. Abschließend wird die Verwaltung im Juni 2020 einen Beschlussvorschlag zu den resultierenden Schritten vorlegen.

2 Kurzfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

Mit dem Strategischen Eckwertebeschluss für die Planung des Doppelhaushaltes 2020/2021 und die mittelfristige Finanzplanung 2022 bis 2024 (DS 19/SVV/1174) wurde in Fortführung und Bestärkung des Beschlusses zum Klimanotstand der Klimaschutz zum herausgehobenen – und sämtliche städtische Aufgaben umfassenden Ziel erklärt. Die Verwaltung wurde beauftragt darzustellen, welche finanziellen Ressourcen und welche Investitionsmaßnahmen für die Erreichung dieses Zieles vorgesehen sind. Auf der Basis der dazu durchgeführten Erhebung kann zugleich ermittelt werden, in welchen Produkten mit finanziellen Ressourcen auch Personalkapazitäten für Maßnahmen zum Klimaschutz gebunden sind und wieviel zusätzlich benötigt werden, um den bestehenden Anforderungen gerecht zu werden.

Mit dem Eckwert wurde die Bereitstellung von 95 allgemeinen VZÄ (und 31 weitere VZÄ für Kita und 5 VZÄ für den Aufbau eines Stellenpools) für die Jahre 2020 und 2021 beschlossen. Die konkrete Abstimmung zum Personaleinsatz erfolgt in der aktuellen Aufstellung des Haushaltsplans 2020/21 im Rahmen des Stellenplans. Hierbei wird die Aufgabe Klimaschutz entsprechende Berücksichtigung finden. Dabei ist zu klären, wie viele zusätzliche Stellen direkt für den Klimaschutz zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind Umschichtungen von Aufgaben in den Geschäftsbereichen im Rahmen der durch den Eckwertebeschluss vorgegebenen Priorisierung und die Einwerbung von Fördermitteln zur Einrichtung von Stellen möglich. Welchen Umfang die klimaschutzbedingten Stellenbedarfe haben, inwieweit diese mit dem Eckwertebeschluss abgebildet werden können und welche Diskrepanzen sich ergeben, wird im Kontext des mit dem Entwurf des Doppelhaushaltes 2020/2021 vorzulegenden Stellenplanentwurfs berichtet.

Die Entscheidung über den Stellenplan trifft die Stadtverordnetenversammlung im Rahmen des Beschlusses über den Haushaltsplan, in der der Stellenplan pflichtige Anlage ist.

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

Eine in der Jahresbilanz tatsächlich klimaneutrale Energieversorgung ist nach anerkannten Bilanzierungsprinzipien im städtischen Raum kurz- und mittelfristig bestenfalls in Modell-Forschungsvorhaben realistisch. Die Prüfung konzentriert sich daher auf die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz. Die planungsrechtlichen Rahmenseetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten dieser energetischen Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass bei den nachfolgenden Instrumenten dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird.

- bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung; (voraussichtlich genügt dies, es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde)
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen, wie z.B. Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc., Energiekonzept)
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen (Bindung an Anforderungen aus dem Energiekonzept unter dem Vorbehalt der Mindestwirtschaftlichkeit)
- **Vereinbarungen** in Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen

Vorgaben zur klimaverträglichen Wärmeenergieversorgung von Neubauten sind voraussichtlich in einer Reihe von städtebaulichen Situationen ohne oder mit geringem Zielkonflikt möglich – in erster Linie in solchen Gebieten, die durch Fernwärme erschlossen sind. Jedoch sind städtebauliche Situationen zu erwarten, in denen klimaverträgliche Vorgaben durch höhere Investitionskosten im Zielkonflikt mit bezahlbaren Mieten stehen, insbesondere wenn der Anteil an sozialem Wohnbau erhalten bleiben soll. Quantitativ kann durch die Vorgaben eine vergleichsweise geringe Mehrbelastung der einzelnen Haushalte im ungeforderten Wohnbau entstehen; eine zu verifizierende Schätzung geht von Mehrkosten von 0,0-0,6€ je m² und Jahr aus. Vorgaben zur hinreichenden Nutzung von Photovoltaik (PV) sind rechtlich und hinsichtlich

der Wohnbauförderung möglich. Die Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit von PV soll bis zum Juni 2020 vertieft geprüft werden, um belastbare Aussagen über den Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen treffen zu können.

Zielkonflikte mit anderen städtebaulichen Zielen, v.a. gestalterischer Art, können auftreten und müssen im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens abgewogen werden.

Welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

Die laufenden Abstimmungen mit dem Deutschen Städtetag, dem DIfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

3 Langfassung der Prüfergebnisse zu März 2020

Nachreichung zu 19/SVV/1362 zum Personalbedarf Klimanotstand

siehe 2 Kurzfassung

B) Treibhausgasneutrale Energieversorgung von Neubauten verbunden mit Prüfung Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, wie für Neubauten eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien durchgesetzt werden kann (z.B. über städtebauliche Verträge, Grundstückskaufverträge und Erbbaurechtsverträge).

Darüber hinaus soll untersucht werden, welche Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen Emissionen“ (Emissionen durch die Erstellung und den Abriss der Gebäude) bestehen.

Außerdem ist zu prüfen, ob sich durch die klimaneutrale Energieversorgung ein Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten ergibt.

Das Prüfergebnis soll den Stadtverordneten bis März 2020 vorgelegt werden.“

Definition „einer für Neubauten in der Jahresbilanz klimaneutralen Energieversorgung mit möglichst hohem Anteil lokal verfügbarer regenerativer Energien“

Auf Basis der bundesweit anerkannten (Treibhausgas-)„Bilanzierungssystematik Kommunal“ (kurz BSKO) gibt der Masterplan 100% Klimaschutz der LHP (kurz Masterplan) Leitlinien, wie Neubauten in der LHP beschaffen und versorgt sein sollten, um die ambitionierten Klimaschutzziele der LHP erreichen zu können. Aus dem Masterplan lässt sich weiterhin ableiten, wie klimaneutrale Neubauten im Sinne des Prüfauftrages definiert wären. Nachfolgend ist der aktuelle gesetzliche Standard mit den Masterplanempfehlungen und der abgeleiteten Klimaneutralität verglichen.

	EnEV	Masterplan	Jahresbilanziell klimaneutral
Gebäudehülle	EnEV-Standard	Min. kfw-55	Min. kfw-55
Wärmeversorgung	Hoher fossiler Anteil möglich	Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie	Aus Fernwärme mit Sofort-Decarbonisierung oder überwiegend aus Umweltwärme und Solarthermie; in Wärmenetzen ggf. Überschussproduktion zum jahresbilanziellen Ausgleich
Stromversorgung	Netzbezug	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von ca. 50%	Lokale PV-Nutzung als Regel bei Neubauten mit jahresbilanzieller Deckung von 100% plus jahresbilanzieller Ausgleich von Restemissionen aus Strom- und Wärmeerzeugung

Nach BSKO werden auch Emissionen aus Vorkettenprozessen (Exploration, Herstellung, Transport) bilanziert; diese müssten durch überschüssige Strom- oder Wärmeproduktion ebenfalls

ausgeglichen werden. Zudem ist ein Ausgleich über zugekauften Ökostrom oder andere Kompensationsmaßnahmen nicht vorgesehen; somit wäre der jahresbilanzielle Ausgleich nur am Gebäude bzw. im Quartier möglich. In den in der LHP zu erwartenden Neubaugebieten mit hohem Anteil an Geschosswohnungsbau ist dies technisch nahezu unmöglich. Erfahrungen aus ambitionierten Neubaugebietsplanungen, z.B. in Frankfurt am Main, zeigen, dass insbesondere die 100%ige Strombedarfsdeckung oder gar Überschusserzeugung in städtischen Quartieren nicht möglich ist; es werden Bedarfsdeckungsgrade um 50% erreicht. Dies sind im Wesentlichen auch die Neubau-Zielsetzungen im Masterplan. Im Strombereich verbleibt somit ein Teil Netzbezug, der – zumindest kurz- und mittelfristig – emissionsintensiv bleibt. Dies kann nur durch einen bundesweit sinkenden Emissionsfaktor für Strom verbessert werden.

Eine in der Jahresbilanz klimaneutrale Energieversorgung ist somit kurz- und mittelfristig für die meisten Neubauvorhaben der LHP technisch unrealistisch.

Weiterhin halten wir ein Hinausgehen über die Empfehlungen des Masterplan für nicht zielführend. Dieser hat sehr ambitionierte Ziele für Potsdam definiert, die eine klimaverträgliche Lebens- und Wirtschaftsweise nach heutigem Stand der Wissenschaft abbilden. Er hat entsprechende Szenarien und Empfehlungen erarbeitet, die die komplexen Zusammenhänge berücksichtigen. Daher halten wir an den Vorgaben des Masterplans, im Sinne einer klimaverträglichen Energieversorgung von Neubauten, fest.

Der Masterplan fordert spätestens ab 2020 mindestens den Kfw-55-Standard für Neubauten und spätestens ab 2030 einen schrittweise weiter ansteigenden Standard. Bezüglich der Energieversorgung ist der Masterplan auch in Hinblick auf die Fernwärme relativ konkret. Es gibt ein Entwicklungsszenario, auf dem auch der im Dezember 2019 vorgestellte Entwurf der Decarbonisierungsstrategie der EWP aufbaut. Der Anteil Erneuerbarer Energieträger an der Fernwärme steigt in beiden Konzepten schrittweise bis 2050 an. Eine sofortige Umstellung, wie zur „Klimaneutralität“ nötig, wäre nicht nur mit sehr hohen Kosten verbunden, sondern auch technisch und hinsichtlich der Marktverfügbarkeit der notwendigen „grünen Gase“ nicht nachhaltig machbar. Auch im Bereich der dezentral versorgten Gebäude empfiehlt der Masterplan eine schrittweise Steigerung der Anteile Erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung, v.a. über Umwelt- und Solarwärme. In Hinblick auf die Stromversorgung empfiehlt der Masterplan sehr ambitionierte Ausbauraten von Dachflächenphotovoltaik, die nur mit hoher Ausnutzung der Dachflächenpotentiale zu realisieren ist.

Wir haben daher folgende Definition als Basis für die Prüfung verwendet:

- **Gebäudehülle: min. kfw55**
- **Wärmeversorgung:**
 - o **Aus Fernwärme mit schrittweiser Decarbonisierung oder**
 - o **dezentral mit hohen und schrittweise steigenden Anteilen aus Umweltwärme oder Solarthermie**
- **Stromversorgung: Versorgung über Netzbezug oder Eigenstrommodelle; möglichst hoher Deckungsgrad an PV durch möglichst hohe Dachflächenausnutzung**

Grundsätzliche Machbarkeit der Durchsetzung

Die Durchsetzung einer klimaverträglichen Gebäudeerrichtung und Energieversorgung von Neubauten im Sinne der Empfehlungen des Masterplan 100% Klimaschutz kann über folgende Instrumente realisiert werden

- Bestehender **Grundsatzbeschluss** zum Masterplan 100% Klimaschutz (17/SVV/0537) als städtebauliche Begründung zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung
 - o Der Masterplan bzw. kommunale Klimaschutzkonzepte sind mittlerweile als städtebauliche Begründung für Vereinbarungen in städtebaulichen Verträgen grundsätzlich anerkannt. Sie sind zudem gem. §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bebauungspläne „insbesondere zu berücksichtigen“ und in diesem Rahmen auf das jeweilige Bebauungsplanverfahren ausgerichtet zu konkretisieren. Der Anforderung des Masterplan zur Gebäudehülle von Neubauten als mindestens Kfw-55-Standard kann dort grundsätzlich Rechnung getragen werden. Ebenso den grundsätzlichen Forderungen des Masterplans zur Energieversorgung: Ausbau der Fernwärme, vorzugsweise Nutzung von Fern- und Nahwärme, hoher und zunehmender Anteil Erneuerbarer bei dezentraler Wärmeversorgung, weitgehende Nutzung des Dachflächenpotentials für Photovoltaik. Es wird noch vertieft geprüft, ob ein konkretisierender Beschluss zu energetischen Vorgaben in der Bauleitplanung die Rechtssicherheit erhöhen würde.
- **Energiekonzepte** in Bauleitplanverfahren
 - o Zur Konkretisierung der klimaverträglichen Energieversorgung für das jeweilige Vorhaben und die Abstimmung mit der jeweiligen städtebaulichen Situation kann und sollte ein vorhabenbezogenes Energiekonzept aufgestellt werden. Dieses kann dem Vorhabenträger aufgegeben werden.
- **Festsetzungen** in Bauleitplanverfahren (technisch-räumliche Voraussetzungen)
 - o siehe Antwort zu A) in 19/SVV/1362: Festsetzung von Flächen für Energieversorgung und Trassen nach Vorgabe der Energieversorgungsträger, Stellung von Gebäuden etc.
- **Vereinbarungen** in städtebaulichen Verträgen / Durchführungsverträgen, zivilrechtlichen Verträgen, Grundstückskaufverträgen / Erbbaurechtsverträgen
 - o Nutzung von Netzen
 - o Nutzung von Anlagen Erneuerbarer Energien für Strom und Wärme sowie Kraft-Wärme-Kopplung
 - o Anforderungen an die energetische Gebäudequalität

Die planungsrechtlichen Rahmensetzungen ermöglichen einen (weitgehenden) Vorrang zugunsten energetischer Vorgaben. Es ist jeweils sicherzustellen, dass dem Angemessenheitsgebot (§§ 11, 12 BauGB) und der planungsrechtlichen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) Genüge getan wird. Wir weisen deutlich darauf hin, dass die Durchsetzung der notwendigen energetischen Vorgaben machbar, jedoch komplex sind, da hier keine Gesetze durchgesetzt werden, sondern bestehende Gesetze um den kommunalen Gestaltungsspielraum ergänzt werden.

Zielkonflikte unabhängig von sozialem Wohnbau und bezahlbaren Mieten

Pauschale Vorgaben zur maximalen Ausnutzung von Dachflächen für PV würden die städtebaulichen Möglichkeiten durch Gebäudestellung und Dachformen eng begrenzen. Dies kann anderen städtebaulichen Zielen, aber auch den Anforderungen der Nutzer entgegenstehen. Das vorhabenspezifische Energiekonzept sollte diese Belange berücksichtigen. Weiterhin muss abgewogen werden, ob die Dachflächen für PV oder Solarthermie genutzt werden sollten. Die Kombination mit Dachbegrünung ist häufig möglich. Wo dies nicht möglich ist muss wiederum zwischen Klimaschutz (PV, Solarthermie) und Klimaanpassung (Dachgrün) abgewogen werden.

Zielkonflikt zum geförderten Wohnungsbau und bezahlbaren Mieten

Für die Relevanz des Zielkonflikts wird im Folgenden die Warmmiete einschließlich kalter und warmer Betriebskosten betrachtet.

Vorgaben zur klimaverträglichen Energieversorgung im Neubau sind **im Potsdamer Fernwärmegebiet** ohne Zielkonflikt möglich, wenn gleichzeitig die Fernwärme schrittweise „decarbonisiert“ wird. Die Erfahrungen der ProPotsdam (Wohnbau) und des KIS (Nichtwohnbau) zeigen, dass Neubauten im Fernwärmegebiet im KfW-55-Standard hinsichtlich der Investitionskosten (unter Einbezug der derzeitigen KfW-Förderung im Programm 153 „Energieeffizient Bauen“) wirtschaftlich zu bauen sind. Zu berücksichtigen ist der erhöhte Aufwand in der Beantragung und Abwicklung der KfW-Mittel und das Einüben entsprechender Abläufe beim Bauherren oder Planer. Damit kann ein Bauvorhaben wirtschaftlich realisiert werden. Der Mieter oder Nutzer hat zudem sehr wahrscheinlich den Vorteil geringerer Wärmekosten. Unter diesen Bedingungen ist der KfW-55-Standard auch kompatibel mit dem Wohnbauprogramm des Landes Brandenburg. Der soziale Wohnungsbau ist somit nicht eingeschränkt. Hinsichtlich der Energieversorgung ist die Klimaverträglichkeit solange gewährleistet, wie die Fernwärme kontinuierlich decarbonisiert wird. **Die Vorgabe von KfW-55 im Fernwärmegebiet sollte daher getroffen werden, um Vorhabenträger flächendeckend zur Nutzung der wirtschaftlich tragfähigen Förderbedingungen zu bewegen.** Ein Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit in Ausnahmefällen sollte gegeben sein.

Bei Neubauten außerhalb des Fernwärmegebietes ist die Wirtschaftlichkeit für die Erreichung des KfW-55-Standards und einem hohen Anteil lokaler Erneuerbarer Wärmeenergieträger weniger eindeutig gegeben. Dies liegt an den höheren Investitionskosten in Anlagentechnik im Vergleich zur Fernwärme. Beispiele des KIS zeigen aber, dass auch dies häufig wirtschaftlich im Vergleich mit EnEV-Standard realisierbar ist. Die ProPotsdam hat in den letzten Jahren nur einzelne Bauvorhaben außerhalb des Fernwärmegebiets realisiert, weshalb sich die Erfahrungen nicht übertragen lassen. Studien weisen eine hohe Spannweite an Mehrkosten im Mehrfamilien-Wohnungsbau durch erhöhte Energiestandards auf. Je nach Vorhaben und Kombination von Gebäudehülle und verschiedenen anlagentechnischen Varianten liegen bei KfW-55 die Bau-Investitionskosten zwischen wenigen Euro je m² Wohnfläche und ca. 200€/m² höher als bei EnEV. In den Jahresgesamtkosten gleichen sich beide Standards durch die eingesparten Energiekosten weiter an, hier sind einige KfW-55-Varianten z.T. günstiger als EnEV, andere jedoch weiterhin teurer. Eine pauschale Vorgabe des Standards kann daher durchaus zu einem weniger wirtschaftlichen Vorhaben führen. Gewinnorientierte Immobilienunternehmen werden dies durch entsprechend höhere Kaltmieten ausgleichen. Somit wäre ein Zielkonflikt zum bezahlbaren Wohnen gegeben. Der soziale Wohnungsbau ist durchaus in unverändertem Umfang möglich. Die ILB hat signalisiert, dass höhere Investitionskosten für z.B. KfW-55 kein Hinderungsgrund für die Zusage von Wohnbauförderung sein müssen. Dennoch steigen damit – zumindest in teuren Varianten – für den Vorhabenträger die Investitionskosten weiter an. Ein unveränderter Sozialwohnungsanteil hätte somit nochmals erhöhte Kaltmieten für die ungeforderten Wohnungen zur Folge. Würde man hingegen – im Rahmen von städtebaulichen Verträgen – die ungeforderten Mieten deckeln, müsste der Anteil Sozialwohnungen entsprechend verringert werden. Unter dem derzeitigen Eindruck der Erfordernisse des sozialen Wohnbaus in Potsdam gehen wir von einer grundsätzlichen Beibehaltung des Sozialwohnungsanteils aus. Daher gilt es im Folgenden zu betrachten, **in welchem Umfang durch den erhöhten Standard die Mieten im ungeforderten Segment steigen könnten.** Belastbare Studien dazu liegen uns nicht vor. Aus einem Freiburger Energiekonzept und überschlägiger Rechnung aus o.g. maximalen Investitionsmehrkosten lägen die Mietsteigerungen bei 0,0 bis 0,6 Euro je m² und Monat für KfW-55. Zukünftige lokalspezifische Vorhaben außerhalb der Fernwärme sollten gemonitort werden, um die potsdamspezifische Situation nachzuverfolgen und künftige Vorgaben ggf. anzupassen.

Außerhalb der Fernwärmegebiete sollte, ab einer Mindestgröße, stets eine Nahwärmeversorgung als Variante im Energiekonzept untersucht werden.

Im **Einfamilienhausbau** ist laut Musterberechnung der KfW die Wirtschaftlichkeit von KfW55 mit einer Amortisationszeit von 10 Jahren ggü. EnEV gegeben.

Mit der **Einführung des CO₂-Preises** durch die Bundesregierung ab 2021 würden sich unter jetzigen Bedingungen sowohl der höhere Gebäudeenergiestandard als auch die teilweise decarbonisierte Fernwärme nochmals wirtschaftlicher darstellen. Es bleibt abzuwarten wie sich die Förderung der KfW im Verhältnis dazu entwickelt. Es wäre regelmäßig zu überprüfen, ob noch höhere Standards (KfW-40 oder KfW40+) mittlerweile ebenfalls wirtschaftlich machbar sind.

Hier ist jedoch auf die gesamtstädtische Strategie des Masterplans zu achten, der einen Mix aus gutem Gebäudestandard und decarbonisierter bzw. „grüner“ **Fernwärme** empfiehlt, da dies die

technisch und wirtschaftlich aussichtsreichste Option darstellt. Bei zu geringer Wärmeabnahme würde sich die Fernwärme nicht mehr wirtschaftlich darstellen und könnte ihre Effizienzvorteile nicht mehr einbringen. Grüne Fernwärme sollte eine Säule der klimaverträglichen Energieversorgung sein. Die Kostenbelastung einer decarbonisierten Fernwärme fällt für Mieter relativ gering aus im Vergleich zu sehr hohem energetischem Standard bei der Gebäudedämmung und –technik. Dies macht sich in der Sanierung von Bestandsgebäuden jedoch deutlich stärker bemerkbar als im Neubau.

Vorgaben zu – vorhabenabhängig abgewogener – **Photovoltaiknutzung** stehen grundsätzlich nicht im Zielkonflikt mit bezahlbarem Wohnen oder gefördertem Wohnbau, sofern sie nicht als wirtschaftliche Belastung im Zuge der Angemessenheitsprüfung zu berücksichtigen sind. Nach der Mietwohnungsbauförder-Richtlinie der ILB fallen bspw. die Errichtung von PV-Anlagen oder das Speichern grundsätzlich in die Förderberechtigung. Die Wirtschaftlichkeit muss jedoch noch vertiefend geprüft werden, um belastbare Aussagen zur Auswirkungen auf (ungeförderte) Warmmieten zu erhalten. Dies erfolgt zu Juni 2020.

Ein weiterer Einflussfaktor auf bezahlbares Wohnen ist, dass höhere Gebäudestandards bei gleicher Baufeldgröße i.d.R. **kleinere Wohn-/Nutzflächen durch höhere Wandstärken** bedingen. Dies wirkt sich spürbar negativ auf die Wirtschaftlichkeit aus. Diese bleibt in den Erfahrungen des KIS und der ProPotsdam bei den aktuellen Rahmenbedingungen im Fernwärmegebiet aber gegeben. Außerhalb ist dieser Umstand im Rahmen der Energiekonzepte zu berücksichtigen. ggf. sollte dies in die Diskussion um die Vergrößerung von Baufeldern auch aus anderen Gründen, z.B. Mehrspännigkeit (Erhöhung von 2oder3 auf 4bis5) zur effizienteren Schaffung von Barrierefreiheit (Nutzung des Aufzugs) einfließen.

Mit der Mitteilungs- bzw. Beschlussvorlage zum Klimanotstand im Juni wird die Verwaltung mögliche Verfahren zur Durchsetzung der klimaverträglichen Energieversorgung weiter konkretisieren.

Welche **Optimierungsmöglichkeiten bei den „grauen“ Emissionen** bestehen, ist aus Kapazitätsgründen bisher nicht hinreichend geprüft worden. Dies wird zur StVV im Juni nachgeliefert.

I) Klimaauswirkungen bei allen Beschlüssen berücksichtigen

„Alle an die Stadtverordnetenversammlung oder den Hauptausschuss gerichteten Beschlussvorlagen sollen die klimapolitischen Auswirkungen der vorgeschlagenen Entscheidung berücksichtigen. Das Antragsformular soll künftig ein Feld „Auswirkungen auf den Klimaschutz“ mit den Auswahlmöglichkeiten „Ja, positiv“, „Ja, negativ“ und „Nein“ sowie ein zugehöriges Begründungsfeld enthalten. Für Beschlussvorlagen der Verwaltung kann die entsprechende Prüfung bereits vor Einbringung erfolgen. Vorlagen der Fraktionen sollen unverzüglich nach deren Einreichung an die Koordinierungsstelle Klimaschutz zur Stellungnahme weitergeleitet werden. Die Stellungnahme soll vor der Befassung in den Fachausschüssen bzw. der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt werden.

Der Oberbürgermeister soll einen entsprechenden Verfahrensvorschlag und Kriterien für die Bewertung der Klimaauswirkungen erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung bis März 2020 zur Beschlussfassung vorlegen.

Die laufenden Abstimmungen innerhalb des Deutschen Städtetags, mit dem DfU und anderen Klimanotstandskommunen haben einen hinreichenden Stand erreicht, um einen fundierten Verfahrensvorschlag zu erarbeiten und in der Verwaltung abzustimmen. Dieser wird zur StVV im Juni nachgeliefert.