



23/SVV/1407

Antrag
öffentlich

Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden ermöglichen

<i>Einreicher:</i> Fraktion der Freien Demokraten	<i>Datum</i> 27.12.2023
--	----------------------------

<i>geplante Sitzungstermine</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
24.01.2024	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung
13.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes	Vorberatung
15.02.2024	Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	Vorberatung
16.02.2024	Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service	Vorberatung
28.02.2024	Hauptausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Drucksache 21/SVV/0630 vom 26.01.2022 wird wie folgt modifiziert:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, bei kommunalen Hochbauprojekten in Potsdam die ökologische und soziale Nachhaltigkeit besonders zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck gelten für die Errichtung und Sanierung kommunaler Hochbauten der Stadt, des Kommunalen Immobilien Services (KIS) und durch Gesellschafterbeschluss auch der Pro Potsdam und ihrer Tochtergesellschaften wie der Luftschiffhafen Potsdam GmbH folgende Grundsätze:

1. Bei Wirtschaftlichkeitsberechnungen im Rahmen der Planung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen ist mindestens mit dem vom Umweltbundesamt (UBA) empfohlenen CO₂-Schattenpreis (derzeit 195 EUR/ t CO₂-Äquivalenten inkl. des innerhalb des nationalen Brennstoffemissionshandels geltenden CO₂- Preises) zu rechnen.
2. Bei kommunalen Hochbauten soll der Anteil nachwachsender Rohstoffe und von Recyclingmaterial auf Basis nachwachsender und natürlicher Rohstoffe bei den verwendeten Baustoffen maßgeblich erhöht werden. Dazu werden diese Kriterien bei Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. € in der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet und positive Erfahrungen im Weiteren auch auf kleinere Baumaßnahmen übertragen.

3. Kommunale Neubauten sollen möglichst rezyklierbar geplant und errichtet werden. Dazu sollen diese Kriterien bei Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen > 15 Mio. € in der Nachhaltigkeitszertifizierung stark gewichtet werden und positive Erfahrungen im Weiteren auch auf kleinere Baumaßnahmen übertragen werden.

4. Gebäudeenergiestandard bei der Planung von Neubauten: Es wird geprüft, wie die bestmögliche Energieeffizienzstufe wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Neubauten werden unter Einwerbung von Fördermitteln in der bestmöglichen Effizienzstufe gemäß „Bundesförderung effiziente Gebäude“ (BEG) geplant. Bei einer Änderung der Gebäudeenergiestandards im Förderprogramm ist der Standard auf den dann gültigen besten Standard anzupassen, sofern auch dann wirtschaftlich umsetzbar. Abweichungen sind besonders zu begründen.

5. Gebäudeenergiestandard bei der Planung von umfassenden Sanierungen: Es wird geprüft, welche bestmögliche Effizienzstufe unter Einwerbung von Fördermitteln wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Bei einer Änderung der Gebäudeenergiestandards im Förderprogramm ist der Standard auf den dann gültigen besten Standard anzupassen, sofern auch dann wirtschaftlich umsetzbar. Abweichungen sind besonders zu begründen.

6. Der Wärmebedarf der Gebäude soll möglichst aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden.

Neubauten außerhalb des Fernwärmevorranggebietes werden so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird, so dass mindestens die Anforderungen der „EE-Klasse“ der BEG eingehalten wird.

Innerhalb des Fernwärmevorranggebietes kann bei Neubauten und bei zu sanierenden Bestandsgebäuden, die bisher keine Fernwärme nutzen, regelmäßig auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden, sofern zum Zeitpunkt der für die Festlegung der Wärmeversorgung relevanten Planungsentscheidungen die Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes entsprechend den Zielen der Dekarbonisierungsstrategie der EWP vorangekommen ist. Sanierungen von Bestandsgebäuden, bei denen keine Fernwärme genutzt werden soll, werden so geplant, dass ihr Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Quellen gedeckt wird. Im Falle der Zielverfehlung entscheidet die Stadtverordnetenversammlung darüber, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann. Ergänzend wird die Erzeugung durch Erneuerbare Energien (insbesondere die Nutzung der Dachflächen für Solarenergie) im direkten Umfeld geprüft.

Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden, die bereits Fernwärme nutzen, kann regelmäßig weiter ohne Einschränkungen auf die Fernwärme der EWP zurückgegriffen werden.

7. Die Stadt und die Pro Potsdam nutzen für die Wärmeversorgung ihrer Gebäude weiterhin nur noch Gasterife mit einem Grüngasanteil von mindestens 5 % Erneuerbaren Energien. Weitere Erhöhungsschritte für den zu nutzenden Grüngasanteil bei der Wärmeversorgung der städtischen Gebäude werden zu einem späteren Zeitpunkt im Lichte der Marktentwicklung getroffen.

8. Die Stadt und die Pro Potsdam nutzen für die Energieversorgung ihrer Gebäude weiterhin nur noch Ökostrom aus 100 % Erneuerbaren Energien, der möglichst aus regionalen Quellen stammt. Die regionale Erzeugung des Stroms wird durch einen Regionalnachweis auf Basis des Regionalnachweisregisters des Umweltbundesamtes (UBA) nachgewiesen. Dachflächen kommunaler Gebäude sind auf die Eignung für eine wirtschaftlich sinnvolle Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen zu untersuchen.

9. Bei der Planung soll auf eine weitgehende Minimierung des Flächenverbrauchs bzw. der Bodenversiegelung hingewirkt werden (z.B. auch durch Einsatz von Begrünungen auf Flachdächern); dies soll für Baumaßnahmen mit Investitionsvolumen > 15 Mio. € im Rahmen einer Nachhaltigkeitszertifizierung nachgewiesen werden.

Dem SBWL, KUM und dem KIS-Werksausschuss ist weiterhin jährlich zu berichten.

Begründung:

Eine Anpassung des SVV-Beschlusses 21/SVV/0630 ist dringend geboten, da zu detaillierte Vorgaben in Verbindung mit der Änderung von Förderinstrumenten und der derzeitigen Marktlage zur Reduzierung und/oder deutlichen Verzögerungen der möglichen Bauvorhaben sowie deren unnötiger Verteuerung führt. Die Verknappung und Kostensteigerungen wirken sich auch preissteigernd auf die Mieten in Potsdam aus. Sofern der damalige SVV-Beschluss nicht aufgehoben bzw. geändert wird, ist die weitere Planbarkeit kommunaler Bauprojekte gefährdet. Darauf hat auch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft in einer Hauptausschusssitzung Mitte Dezember 2023 hingewiesen. Deren Geschäftsführer berichteten nachvollziehbar von Schwierigkeiten, die sich aus hohen Zinsen und steigenden Baupreisen für die eigenen Neubau- und Sanierungsziele ergeben.

Mit dem modifizierten Beschlussvorschlag wird dafür Sorge getragen, dass im Rahmen des Möglichen in Potsdam weiterhin klimaschonend gebaut und gewohnt werden kann.

Anlagen:

1 Stellungnahme der Verwaltung öffentlich