



# Protokollauszug

aus der  
Fortsetzung der 46. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam  
vom 29.01.2024

---

öffentlich

**Top 8.7    Ökologisches Bauen von kommunalen Gebäuden ermöglichen  
23/SVV/1407  
an Gremium überwiesen**

Der Antrag wird namens der Fraktion der Freien Demokraten vom Stadtverordneten Teuteberg eingebracht und die **Überweisung** in die **Ausschüsse für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes und für Klima, Umwelt und Mobilität sowie** in den **Hauptausschuss** und **Werksausschuss Kommunaler Immobilien Service** beantragt.

**Abstimmung:**

Dieser Geschäftsordnungsantrag wird

**mit Stimmenmehrheit angenommen.**

**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 CO<sub>2</sub>-Schattenpreis (derzeit 195 EUR/ t CO<sub>2</sub>-Äquivalenten inkl. des innerhalb des nationalen Brennstoffemissionshandels geltenden CO<sub>2</sub>- 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.