

Klimaschutzteilkonzept (KTK) "Liegenschaften und Portfoliomanagement"

Ziel des Teilkonzepts „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften und Portfoliomanagement“ ist es, notwendige Grundlagen für die Implementierung eines Energiemanagements zu entwickeln, mit denen die Treibhausgasemissionen und Energiekosten der kommunalen Liegenschaften dauerhaft gesenkt werden können. Allein durch die Steuerung und Kontrolle der Energieverbräuche sind nicht unwesentliche Energie- und Kosteneinsparungen möglich.

Die Auswahl der Gebäude erfolgte durch das Zentrale Gebäudemanagement der Stadt Koblenz. Dabei war zu beachten, dass nur Untersuchungen von Gebäuden zuwendungsfähig sind, die vor 2002 errichtet oder nicht bereits umfassend energetisch saniert wurden.

Gemäß der Förderrichtlinie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) werden im Rahmen eines Teilkonzepts „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften und Portfoliomanagement“ zwei Bausteine gefördert:

Baustein 1: Aufbau eines Energiemanagements für alle Liegenschaften

Die Erfassung des Ist-Zustands und die kontinuierliche Überprüfung der Energieverbräuche, Treibhausgasemissionen und Energiekosten sind die Grundlagen für ein Energiemanagement in den eigenen Liegenschaften.

Der Baustein 1 besteht aus folgenden Positionen:

- Basisdatenbewertung
- Entwicklung eines Organisationskonzepts
- Controlling-Konzept

Der Baustein 1 umfasst 86 Gebäude der Stadt Koblenz (u. a. Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten, Verwaltungsgebäude)

Baustein 2: Gebäudebewertung für ausgewählte Liegenschaften inkl. Ableitung eines Maßnahmenkatalogs

Die Gebäudebewertung soll einen Überblick über den Zustand der Gebäude geben. Sie soll deutlich machen, bei welchen Liegenschaften dringender Handlungsbedarf besteht und soll eine Schätzung der Investitionskosten enthalten. Daraus soll eine Prioritätenliste abgeleitet werden, welche Klimaschutzmaßnahmen technisch und wirtschaftlich am effektivsten umzusetzen sind. Bei der Darstellung der Sanierungsmaßnahmen ist die Zielsetzung eines Gebäudebestands im Niedrigstenergiehaus-Standard gemäß EU-Richtlinie zur Gesamteffizienz von Gebäuden bis zum Jahr 2050 zu berücksichtigen. Niedrigstenergiehäuser haben einen Energiebedarf in der Größenordnung von Passiv- oder Nullenergiehäusern, der zu großen Teilen durch Erneuerbare Energien der näheren Umgebung gedeckt wird. Außerdem sollen bei der Gebäudebewertung auch Möglichkeiten für den klimafreundlichen Einsatz von Gebäudeleittechnik untersucht werden.

Der Baustein 2 besteht aus folgenden Positionen:

- Datenerhebung
- Hüllflächenbewertung

- Bilddokumentation
- Bedarfsberechnung
- Erneuerbare Energien und Begrünung
- Sanierungskonzept
- Instandhaltungs- und Entwicklungskonzept
- Sanierungsfahrplan
- Energie- und Portfoliomanagementtool
- Investitionskosten
- Förderprogramme

Der Baustein 2 umfasst 71 Gebäude der Stadt Koblenz (u. a. Schulen, Kindertagesstätten, Sportstätten, Verwaltungsgebäude).

Die Bausteine 1 und 2 sollen um Elemente des Portfoliomanagements ergänzt werden. Dieses dient zur Vorbereitung strategischer Entscheidungen über die Zukunft kommunaler Gebäude. Dabei werden zusätzliche Aspekte in der Basisdatenbewertung bzw. Bestandsaufnahme berücksichtigt, um eine langfristige Bedarfsplanung anhand bestimmter Kriterien wie demografischer Wandel, lokale Entwicklungsmöglichkeiten etc. zu ermöglichen.