



► Nr. VO/2020/08985-01  
öffentlich

Lübeck, 20.12.2021

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.651 - Gebäudemanagement

Bearbeitung: Arnd Babendererde (E-Mail: arnd.babendererde@luebeck.de Telefon: 122-6510)

### Antwort auf die Anfrage gem. § 16 GO des BM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Personalsituation des GMHL hinsicht- lich der Sanierung von Gebäuden

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.01.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.02.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

#### Anlass:

Anfrage des BM Silke Mählenhoff in der Bürgerschaft am 25.06.2020 (VO/2020/08985):

„Bzgl. VO/2019/07727-01, Maßnahmen E01 & E02 sowie EE01:

1. Wie viele Personen innerhalb des GMHL sind heute mit mindestens 50% ihrer Arbeitszeit damit befasst, Maßnahmen im Bereich Energiesparen und Erneuerbare Energien umzusetzen?
2. Gibt es spezielle Abteilungen, Gruppen o. ä., die speziell beim GMHL eingerichtet wurden, um Maßnahmen im Bereich Energiesparen und Erneuerbare Energien zu projektieren?
3. Wieviel Personal wäre beim GMHL nötig, um die Einsparung von 50% Energie im städtischen Gebäudebestand bis 2030 im Vergleich zu 2020 zu erreichen?
4. Welche Qualifikation müsste dieses Personal haben?
5. Wäre eine Bearbeitung mit externen Büros und Beratern eine realistische Alternative? Welche Kosten würden entstehen? In welchem Zeitraum wäre dies umsetzbar?
6. Welcher verbindliche energetische Standard (E02) wird für städtische Neubauten und Sanierungen von Bestandgebäuden zu Grunde gelegt? Wird der KfW-Standard 55 als Orientierung genutzt? Wie ließe sich eine Klimaneutralität erreichen?
7. Wie wird die Verbindlichkeit mit den beteiligten Akteuren sichergestellt und nachvollziehbar dokumentiert?
8. Wann werden die "Planungshinweise Neubau" veröffentlicht?"

#### Antwort:

##### Zu 1.:

Im Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL) werden die Themen „Energieeffizienz“ und „Erneuerbare Energien“ in verschiedenen Aufgabengebieten (Bauunterhaltung,

Bauprojekte, Energiebewirtschaftung, Projektgruppe „Photovoltaik-Anlagen“, u. v. m) bearbeitet. Alle Themenfelder werden dabei inhaltlich koordiniert durch die Gruppe „Energiemanagement“ im Team „Objektbewertung“.

Aktuell beschäftigen sich zwei Mitarbeitende speziell mit den Themen „Energieeffizienz“ und „Einsatz von Erneuerbare Energien“ mit nachrangigen Zeitanteilen gegenüber ihren sonstigen Aufgaben. Insgesamt ist im GMHL entsprechend ein Mitarbeiter mit einem Zeitanteil von ca. 50 % mit diesen Aufgaben zum „Energiesparen / Erneuerbare Energien“ beschäftigt:

- *Energiecontrolling mit Datenerfassung und -analyse, Entwicklung von Effizienzmaßnahmen, Unterstützung der planenden Teams, Entwicklung von nachhaltigen Energiekonzepten mit vorrangiger Berücksichtigung von Erneuerbaren Energien*
- *Photovoltaik-Dachkataster*
- *Planung Energetischer Sanierungen mit Projektauswahl, Eruerung von Fördermitteln*

Umfangreiche, weitere Aufgaben im Energiemanagement werden ebenfalls durch die beiden Mitarbeitenden des Energiemanagements bearbeitet.

### Zu 2.:

Diese Themenfelder werden durch das „Energiemanagement“ im Team „Objektbewertung“ bearbeitet. Letztlich spielen diese Themen bei nahezu allen Bauunterhaltungsmaßnahmen, Instandsetzungsmaßnahmen oder Neubaumaßnahmen eine große Rolle. Dadurch sind neben den o.g. Mitarbeitenden auch die Techniker:innen des Teams „Objektservice“ sowie die Projektplanungsteams des GMHL betroffen.

### Zu 3.:

Die Hansestadt Lübeck und das GMHL beschäftigen sich, nach dem Ausrufen des Klimanotstandes 2019 und mit der Teilnahme am European Energy Award („EEA“) im Rahmen der Steuerungsgruppe Klimaschutz, mit dem Masterplan zur Reduzierung von „CO<sub>2</sub>-Emissionen“. Die Erhöhung der Energieeffizienz („Energieeinsparungen“) stellt einen wesentlichen Teil des Lösungsansatzes dar.

Das Energiemanagement erarbeitet aktuell eine energetische Portfolioanalyse, um Transparenz und Überblick über den Gebäudebestand der Hansestadt Lübeck zu erzielen. Die Aufgabenstellung ist hierbei, auf Grundlage der groben Gebäudebestandsanalyse, eine Übersicht zur zielgerichteten Priorisierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen mit maximalen Effizienzerhöhungs- und Emissionsminderungseffekt zu erhalten. Dabei erfolgt im Rahmen der Grobanalyse die Bewertung der ca. 150 relevantesten städtischen Gebäude. Das Vorgehen wird dabei unter den Objektbedingungen, dass das durchschnittliche Gebäudealter > 75 Jahre ist und ca. 15 % der Gebäude unter Bestands- und Denkmalschutz stehen, bestimmt.

Mit heutigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass zur Einsparung von 50 % Energie bis 2030 im Zuge des Gebäudebetriebes sehr grob mindestens ca. 20% des Gebäudebestandes von insgesamt ca. 650 Gebäuden einer energetischen Grundsanierung unterzogen werden müssen.

Unter Berücksichtigung

- der eingeschränkten Finanzmittel,
- der für diesen Umfang an energetischen Sanierungsmaßnahmen aktuell nicht geplanten Personalkapazitäten,

- der auch zukünftig zwingend erforderlichen Priorisierung der Bearbeitung von Wiederherstellungsmaßnahmen der Verkehrssicherheit sowie
- der limitierten Ressourcen an externen Dienstleistern und Fachbetrieben

muss bereits heute festgestellt werden, dass die planerische und bauliche Umsetzung zur Erreichung dieses Zieles realistisch nicht bis 2030 möglich ist.

Eine Umsetzung ergänzend zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen, die aus Verkehrssicherheitsgründen erfolgen müssen und bei denen auch die energetische Sanierung integriert wird, erfordert erheblichen Personalbedarf

- in der Gruppe „Energiemanagement“ für die Aufstellung von objektbezogenen Energieeffizienzanalysen, Planung und Umsetzung von Energiekonzepten/Energieeffizienzmaßnahmen,
- im Team „Planung und Baudurchführung“ für Planung und Umsetzung der baulichen und anlagentechnischen, energetischen Maßnahmen,
- in den kaufmännischen Prozessen.

Die Vorgaben eines öffentlichen Bauherrn (Haushaltsrecht, Vergaberecht, u. a.) lassen dabei Beschleunigungen, welche beispielsweise in der privaten Immobilienwirtschaft möglich sind, in der Umsetzung nicht ohne weiteres zu.

Grundsätzlich ist zu attestieren, dass das Energiemanagement, nach personeller Neuausrichtung im Januar 2020, jedoch mit derzeit lediglich insgesamt zwei Mitarbeitenden für die notwendige Erledigung im Rahmen der aktuellen und zukünftigen Aufgaben

- Energiedatenerfassung/Energiecontrolling/Energierreporting,
- Erstellung von Energieverbrauchs- und Effizienzanalysen,
- Umsetzung von Energieeinsparmaßnahmen und die Nutzung Erneuerbarer Energien,
- Entwicklung von Energieversorgungs- und Energieeffizienzkonzepten,
- Ausschreibung/Optimierung von Energielieferverträgen und Energiedienstleistungen,
- Mitwirkung im Energieteam zum European Energy Award (eea), inkl. Aufbau und Pflege eines Energiekennzahlen-/Benchmark-Systems,

nicht ausreichend besetzt ist. Daher wurde durch die Verwaltung im Rahmen des Stellenplanverfahrens 2022 eine Verstärkung des Teams durch einen „Techniker für Mess- und Regelungstechnik“ eingeworben. Nach der Einarbeitung wird zu prüfen sein, inwiefern sich weitere kapazitive Defizite aufzeigen.

#### Zu 4.:

Im Aufgabenbereich werden grundsätzlich Fachkräfte mit folgenden Qualifikationen benötigt:

- Ingenieur:in Versorgungstechnik (z. B. mit Expertise „Energieeffizienz/Erneuerbare Energien“, Energiemanagement, Mess- und Regelungstechnik, Elektrotechnik) sowie
- Techniker:in (Elektro-/Heizung-Lüftung).

Es wird vorgeschlagen, die unter Antwort 3 genannte Evaluation abzuwarten, bevor eine weitere personelle Aufstockung im Energiemanagement des GMHL in den Aufgabenfeldern „Energieeffizienz“ und „Einsatz von Erneuerbare Energien“ vorgenommen wird.

#### Zu 5.:

Externe Beratende sind teilweise in einigen Themen bereits eingebunden worden (z. B.: „Untersuchung und Bewertung energetischer Standards für die städtischen Gebäude“).

Externe Dienstleistungen (Energieberater:in, TGA-Planungsbüros, u. a.) werden zukünftig nach Potentialanalyse, Ausarbeitung eines ganzheitlichen Konzeptes zur Zielerreichung mit Aufstellung eines Sanierungsfahrplanes sowie Ressourcenbewertungen eingebunden.

Zu 6.:

Bei aktuellen Projekten erfolgt eine objektbezogene Variantenanalyse (EnEV – Standard, KfW 55, Passivhausstandard).

„Klimaneutralität“ ergibt sich aus der Planungsvorgabe „Nullenergiehaus“. Für kommunale Neubauten der Hansestadt Lübeck ist dieser Ansatz unter einer ganzheitlichen Betrachtung eines Gesamtzieles „Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduzierung“ nicht relevant.

Zu 7.:

Intern werden fachlich „Planungsleitfäden“ sowie organisatorisch „Verfahrensanweisungen“ im Zuge einer „Qualitätssicherung im GMHL“ angewendet.

Extern werden durch Vertragsgrundlagen mit Definition von Leistungssoll und Planungsziel Vorgaben definiert und schriftlich verbindlich vertraglich vereinbart.

Zu 8.:

Das GMHL hat infolge der im Schwerpunkt bearbeiteten Schulbauprojekte Planungshinweise für den „Neubau und die Grundinstandsetzung von Schulbauten“ erarbeitet. Diese werden fortlaufend aktualisiert. Es handelt sich hier um einen Arbeitsleitfaden - eine Veröffentlichung ist nicht vorgesehen.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen