

Antrag

**der Abgeordneten Dennis Paustian-Döscher, Maryam Blumenthal,
Eva Botzenhart, Rosa Domm, Olaf Duge, Mareike Engels, Alske Freter,
René Gögge, Linus Görg, Michael Gwosdz, Jennifer Jasberg, Lisa Kern,
Sonja Lattwesen, Dominik Lorenzen, Zohra Mojadeddi,
Johannes Alexander Müller, Andrea Nunne, Lisa Maria Otte, Dr. Miriam Putz,
Ulrike Sparr, Lena Zagst (GRÜNE) und Fraktion**

und

**der Abgeordneten Anja Quast, Milan Pein, Ksenija Bekeris, Cem Berk,
Ole Thorben Buschhüter, Astrid Hennies, Claudia Loss, Baris Önes,
Dr. Mathias Petersen, Britta Schlage, Frank Schmitt, Markus Schreiber,
Sören Schumacher, Ali Simsek, Olaf Steinbiß, Dr. Tim Stoberock, Dr. Sven Tode,
Carola Veit, Michael Weinreich, Ekkehard Wysocki (SPD) und Fraktion**

**Betr.: Energetische und klimaneutrale Sanierung öffentlicher Gebäude:
Voruntersuchungen durchführen und Sanierungsfahrpläne erstellen**

Klimaschutz findet in Hamburg auf allen Ebenen und in allen Bereichen des Lebens statt. Während manche Maßnahmen und Erfolge gut sichtbar und medial präsent sind, kommt es für das Erreichen der Klimaneutralität aber auch auf die unscheinbareren Projekte an. Besonders die Bezirke stehen mit ihren bezirklichen Immobilien und deren energetischer Sanierung vor genau diesem Problem. Ohne klimaneutralen Gebäudebestand werden sich die Pariser Klimaziele nicht einhalten lassen – die energetische Sanierung und der Tausch einer alten Öl- oder Gasheizung gewinnen jedoch keine glamourösen Preise.

Das Sanieren älterer Gebäude gehört zu den Daueraufgaben, die in regelmäßigen Abständen – je nach Sanierungsmaßnahme – durchgeführt werden müssen. Um mit öffentlichen Mitteln sparsam umzugehen, ist es notwendig, bei diesen regelhaften Sanierungen den Energiestandard so zu wählen, dass das Gebäude nicht außerhalb dieser Regelsanierung ein weiteres Mal angefasst werden muss. Ohne Heizungstausch und Energiestandardverbesserungen würden zwar bei einer gerade anstehenden Sanierung Mittel gespart werden, die Extra-Sanierungen, um Energie- und Klimaneutralitätsstandards zu erreichen, würden langfristig aber deutlich teuer werden. In den bisherigen Fahrplänen der regelhaften Sanierungen wird zwar teilweise auch energetisch saniert, nicht aber der jeweils mögliche Energiestandard erreicht, der langfristig rentabel wäre, wie KfW 70 für die große Masse der Bezirksimmobilien, die in den Sechzigerjahren errichtet wurden.

Um die Dekarbonisierung öffentlicher Liegenschaften voranzutreiben und so das im Hamburger Klimaplan (Drs. 21/19200) beschriebene Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands möglichst schnell zu erreichen, sollte außerdem bei jeder Sanierung des öffentlichen Bestands eine fossile Heizungsanlage durch eine lokal emissionsfreie Wärmeerzeugungstechnologie ersetzt werden. Je nach Lage und infrastruktureller Anbindung der Liegenschaft kann dies insbesondere durch einen Fernwärmeanschluss oder die Installation einer Wärmepumpe erfolgen. Im Fall einer Wärmepumpe sollte neben der Sanierung der Gebäudeaußenhülle auch eine energetische Sanie-

rung des Heizsystems erfolgen, um die Heizkreislauf­temperatur abzusenken und so eine höhere Effizienz der Wärmepumpe zu erreichen.

Im Hamburger Klimaplan ist als Zielmarke bis 2030 eine Reduktion des Endenergie­verbrauchs um mindestens 30 Prozent und bis 2050 um mindestens 60 Prozent im Vergleich zu 2008 formuliert. Schon heute gilt für den Neubau öffentlicher Nichtwohn­gebäude die Pflicht, mindestens im KfW-Standard 40 zu bauen. Ein möglichst hoher Energiestandard sollte – wo möglich – auch für die Sanierung gelten. Dafür müssen die Kosten für die energetische Sanierung der Gebäude sowie die Mehrkosten für höhere Energieeffizienzstandards im Neubau durch eine erweiterte Mittelbereitstellung an die Bedarfsträger im Eigenbau und die Realisierungsträger im Mieter-Vermieter-Modell ausgeglichen werden.

Um die Höhe der Kosten zu ermitteln, müssen Voruntersuchungen der einzelnen Gebäude durchgeführt werden. Diese ergeben einen groben Maßnahmenkatalog, einen Kostenrahmen und die voraussichtlichen CO₂-Einsparungen. Danach können Sanierungsfahrpläne erstellt werden, die die Voruntersuchungen zu einem Gesamtplan für das Portfolio zusammenführen. Erst dann können die Planungen der Leistungsplanungsphasen 2 bis 5 durchgeführt werden.

Um möglichst mit dem geringsten Einsatz von Mitteln den höchsten Effekt zu erzielen, sollten alle Bezirksämter, Fachbehörden und Landesbetriebe, die Immobilien halten, prüfen, wann welche Gebäude ohnehin sanierungsbedürftig sind, welche Maßnahmen dabei mit welcher Sanierungstiefe und welcher Art der Energieversorgung effizient umgesetzt werden können und welche am notwendigsten vorzuziehen sind. Zusammen mit den Ergebnissen der Voruntersuchungen können dann Sanierungsfahrpläne für die Portfolios der Immobilien erstellt werden. Einige Bezirke haben schon begonnen Sanierungsfahrpläne in diesem Sinne zu entwickeln und die dafür notwendigen Mittel einzuwerben beziehungsweise zu beantragen.

Dieser Prozess sollte sowohl von den übrigen Bezirken als auch den Behörden und Landesbetrieben koordiniert angegangen werden. Durch einen FHH-weit abgestimmten Prozess kann ein standardisiertes und steuerbares Vorgehen entwickelt werden. So kann der Gebäudebestand der Freien und Hansestadt Hamburg zeit- und kosten­optimiert energetisch saniert werden.

Die Bürgerschaft möge beschließen:

Der Senat wird ersucht,

1. einen FHH-weit abgestimmten Prozess für die Erstellung von Sanierungsfahr- und Finanzierungsplänen für die öffentlichen Nichtwohngebäude zu erarbeiten, um ein standardisiertes und damit durch den Transformationspfadverantwortlichen ImmobilienPort.HH steuerbares Vorgehen zu ermöglichen.
2. bei der Erarbeitung dieses Prozesses und der Erstellung der Sanierungsfahrpläne insbesondere sicherzustellen, dass:
 - a. sämtliche Ersatzinvestitionen von Heizungsanlagen – auch in noch unsanierten Gebäuden – ausschließlich mit kostengünstigen und lokal emissionsfreien Anlagen in Form von insbesondere Fernwärmeanschlüssen oder elektrischen Wärmepumpen getätigt werden. Bei Neuanlagen in Gebäuden mit später anstehender Sanierung ist dort, wo sinnvoll, eine anschließende Leistungsreduzierung für einen effizienten Betriebspunkt vorzusehen.
 - b. im Zuge einer Sanierung/Dämmung eines Gebäudes immer geprüft wird, ob vor dem Hintergrund der Restlebensdauer und des Zustandes der Altheizungsanlage ein gleichzeitiger Ersatz durch einen Fernwärmeanschluss oder eine elektrische Wärmepumpe wirtschaftlich darstellbar wäre.
3. zu prüfen, ob die Finanzbehörde als verantwortliche Behörde für den Transformationspfad Öffentliche Nichtwohngebäude in Zusammenarbeit mit den Realisierungsträgern, der BSW und der BUKEA Kostenkennwerte für Gebäudeuntersuchungen erarbeiten und zur Verfügung stellen kann. In diesem Zusammenhang Standards für Voruntersuchungen und für Sanierungsfahrpläne für die öffentli-

chen Nichtwohngebäude zu entwickeln (zum Beispiel Musterausschreibung), um ein einheitliches (steuerbares) Vorgehen sicherzustellen und eine erfahrungswertbasierte Mittelplanung zu ermöglichen.

4. Voruntersuchungen für die Immobilien in bezirklicher Hand, für die diese nicht vorliegen, durchzuführen und anschließend Sanierungsfahrpläne zu erstellen.
5. für die Voruntersuchungen und die Erstellung der Sanierungsfahrpläne der bezirklichen Immobilien der Behörde für Wissenschaft, Forschung, Gleichstellung und Bezirke 800.000 Euro aus dem Sanierungsfonds bereitzustellen.
6. eine sozialverträgliche Finanzierungsstrategie für die Sanierungsplanungen und anschließenden Sanierungsmaßnahmen zu erarbeiten, die bezahlbare Abschreibungen und Mieten für die Gebäude durch Mieter*innen, Träger und Bezirksämter sicherstellt.
7. der Bürgerschaft über den Stand der Umsetzung bis zum 31.12.2023 zu berichten.