

Kleine Anfrage

der Abg. Dr. Dorothea Kliche-Behnke SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im Landkreis Tübingen

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Landkreis Tübingen (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?
2. Wie haben sich der jährliche Energieverbrauch und die Kosten für Strom, Erdgas, Heizöl und Wasser, aufgeschlüsselt auf die jeweiligen im Eigentum des Landes befindlichen Liegenschaften, seit 2016 im Landkreis Tübingen entwickelt?
3. Welche baulichen Investitions- bzw. energetischen Sanierungsmaßnahmen hat die Landesregierung mit welchen Energieeinspareffekten seit dem Jahr 2016 (aufgeschlüsselt nach Vorhaben bzw. Herstellungskosten) an den jeweiligen Liegenschaftsstandorten im Landkreis Tübingen durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Landkreis Tübingen verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?
5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen haben aktuell einen besonders hohen energetischen Sanierungsbedarf?

7. In welchem Zeitraum bzw. nach welchen Prioritäten soll der Sanierungsstau abgebaut bzw. die energetische Ertüchtigung (u. a. zur Umsetzung der Solarpflicht) bei den landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen durchgeführt werden?
8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Landkreis Tübingen eine vollständige Finanzierung durch das Land sichergestellt bzw. für welche konkreten Fälle ist angedacht, eine Kofinanzierung z. B. gemäß Artikel 91b Grundgesetz oder über Förderprogramme der Europäischen Union anzustreben?
10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

17.6.2021

Dr. Kliche-Behnke SPD

Begründung

Das Erreichen der Klimaschutzziele stellt einen der wichtigsten Schwerpunkte im aktuellen Koalitionsvertrag der Landesregierung dar. Die Landesregierung will beim Klimaschutz eine Vorbildfunktion einnehmen und dafür u. a. landeseigene Gebäude möglichst schnell klimaneutral ertüchtigen und energetisch sanieren. Die Kleine Anfrage will den Stand bei der energetischen Sanierung von landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen und insbesondere im Bereich der Stadt und Universität Tübingen beleuchten und herausarbeiten, wo Handlungsbedarf besteht, welche Kosten dafür veranschlagt werden und wie deren Finanzierung sichergestellt werden soll.

Antwort

Mit Schreiben vom 22. Juli 2021 Nr. FM4-33-376/1/1 beantwortet das Ministerium für Finanzen in Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele Liegenschaften im Landkreis Tübingen (aufgeschlüsselt nach Standort, Nutzungsprofil, Bestandsimmobilie, Neubau bzw. laufendes Bauvorhaben) befinden sich aktuell im Eigentum des Landes?*

Zu 1.:

Im Landkreis Tübingen befinden sich 507 Gebäude im Eigentum des Landes. Hiervon befinden sich 428 Gebäude innerhalb des Gebiets der Stadt Tübingen.

Die Nutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
330	Hochschulnutzung für Forschung, Lehre, Verwaltung und Gesundheitsversorgung durch die Universität Tübingen und das Universitätsklinikum Tübingen
40	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
36	Justizvollzug der JVA Rottenburg
59	vermietete Objekte, davon 35 Wohngebäude
12	Gebäude kultureller Nutzung
30	Kirchliche Gebäude in Baulast des Landes

Im Landkreis Tübingen sind derzeit drei Neubauten des Landes in Ausführung.

2. Wie haben sich der jährliche Energieverbrauch und die Kosten für Strom, Erdgas, Heizöl und Wasser; aufgeschlüsselt auf die jeweiligen im Eigentum des Landes befindlichen Liegenschaften, seit 2016 im Landkreis Tübingen entwickelt?

Zu 2.:

Die Bewirtschaftung der landeseigenen Gebäude und der nichtuniversitären Hochschulen erfolgt durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Die universitäre Hochschule und die Universitätsklinik sind für die Bewirtschaftung der überlassenen Gebäude eigenständig verantwortlich.

Für die Wärmeversorgung werden neben Heizöl und Erdgas weitere Energieträger wie z. B. Hackschnitzel oder Pellets eingesetzt. Zudem sind landeseigene Gebäude an Wärmenetze Dritter angeschlossen. Zur besseren Vergleichbarkeit wird in nachfolgender Zusammenstellung der nicht witterungsbereinigte Wärmeverbrauch als Gesamtwert über alle Energieträger und Wärmenetzbezüge ausgewiesen.

Jahr	Landesliegenschaften einschl. nichtuniversitäre Hochschulen					
	Wärme		Strom		Wasser	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]
2016	16.800	975.000	4.400	752.000	77.500	333.000
2017	17.600	1.043.000	4.300	749.000	82.900	353.000
2018	15.700	925.000	4.300	625.000	88.700	380.000
2019	17.000	1.047.000	4.300	638.000	87.400	382.000
2020	16.900	870.000	4.300	641.000	79.000	353.000

Jahr	Universität Tübingen		
	Wärme	Strom	Wasser
	Verbrauch [MWh/a]	Verbrauch [MWh/a]	Verbrauch [m³/a]
2016	47.200	40.800	147.000
2017	47.600	40.300	144.000
2018	44.700	40.300	164.000
2019	47.000	39.000	164.000
2020	46.900	40.600	148.000

Jahr	Universitätsklinikum Tübingen		
	Wärme	Strom	Wasser
	Verbrauch [MWh/a]	Verbrauch [MWh/a]	Verbrauch [m³/a]
2016	72.500	57.100	336.000
2017	70.800	56.500	325.000
2018	65.900	55.700	341.000
2019	65.500	54.500	343.000
2020	66.500	54.900	315.000

Für die universitär genutzten Gebäude liegen aufgrund der Bewirtschaftungsverantwortung keine konkreten Kostenangaben vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass sich die Einheitspreise für Wärme, Strom und Wasser in ähnlicher Höhe bewegen.

Die kirchlichen Gebäude und Klöster in staatlicher Baulast des Landes werden von den Kirchen eigenverantwortlich bewirtschaftet. Zu Energieverbräuchen und Kosten liegen keine Angaben vor.

3. *Welche baulichen Investitions- bzw. energetischen Sanierungsmaßnahmen hat die Landesregierung mit welchen Energieeinspareffekten seit dem Jahr 2016 (aufgeschlüsselt nach Vorhaben bzw. Herstellungskosten) an den jeweiligen Liegenschaftsstandorten im Landkreis Tübingen durchgeführt bzw. abgeschlossen?*

7. *In welchem Zeitraum bzw. nach welchen Prioritäten soll der Sanierungsstau abgebaut bzw. die energetische Ertüchtigung (u. a. zur Umsetzung der Solarpflicht) bei den landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen durchgeführt werden?*

Zu 3. und 7.:

Die Erhaltung des landeseigenen Gebäudebestands verbunden mit der energetischen Sanierung hat seit Jahren hohe Priorität. In den letzten Jahren wurden hierzu mehrere Investitionsprogramme ausgebracht. Mit der Umsetzung der Sonderprogramme Sanierungsprogramm 2017 und Sanierungsoffensive 2018/2019 sowie dem Hochschulprogramm „Perspektive 2020“ konnte die Sanierung des landeseigenen Gebäudebestandes unter Berücksichtigung der energetischen Sanierung insgesamt vorangebracht werden. Mittlerweile konnten die Mittel für Instandhaltungs-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der landeseigenen und angemieteten Liegenschaften so auf rd. 1 Mrd. Euro pro Jahr erhöht und damit gegenüber dem Jahr 2012 in etwa verdoppelt werden. Der Anteil der Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Gesamtausgaben für den Baubereich beläuft sich jährlich auf durchschnittlich rd. 75 Prozent.

Die Priorisierung von Baumaßnahmen erfolgt entsprechend baufachlichen und energetischen Dringlichkeiten sowie den Anforderungen der nutzenden Verwaltung. Die Bedarfe werden im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel umgesetzt. In den nächsten Jahren sollen mindestens 80 Mio. Euro pro Jahr für energetische Maßnahmen eingesetzt werden. Damit kann eine kontinuierliche energetische Verbesserung des landeseigenen Gebäudebestandes und eine maßgebliche Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erreicht werden.

Im Landkreis Tübingen wurden zwischen 2016 und 2020 etwa 35 energetische Bau- und Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Bei energetischen Investitionen von ca. 10 Mio. Euro werden jährlich ca. 8.700 MWh Wärme, 3.000 MWh Strom und ca. 950 Tonnen CO₂ eingespart. Beispielhafte Maßnahmen sind die Erneuerung des Dachs einschließlich moderner Wärmedämmung der Universitätsbibliothek Wilhelmstraße oder die Erneuerung der Kältemaschinen der Zentrale für Datenverarbeitung.

Der verstärkte Ausbau der Photovoltaik auf Landesliegenschaften ist ein weiterer wichtiger Baustein der Klimaschutzstrategie des Landes. Bei allen geeigneten Neubaumaßnahmen und Baumaßnahmen im Bestand, wie z. B. grundlegende Sanierungen von Gebäuden, Dachsanierungen u. ä., sind grundsätzlich PV-Anlagen als Bestandteil der Baumaßnahme zu errichten. Aktuell beträgt die Photovoltaikfläche auf Landesliegenschaften rund 111.000 m². Bis 2025 sollen mindestens 130.000 m² und bis 2030 mindestens 175.000 m² Photovoltaikfläche auf Landesliegenschaften errichtet werden. Im Landkreis Tübingen befinden sich aktuell sechs PV-Anlagen mit einer Fläche von insgesamt ca. 2.000 m² in Planung und Fertigstellung bis 2023.

4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Landkreis Tübingen verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?

Zu 4.:

Im Landkreis Tübingen verfügen derzeit sieben landeseigene Liegenschaften über eine PV-Anlage mit einer Gesamtfläche von ca. 3.700 m². Der PV-Ausbau wird im Landesbetrieb Vermögen und Bau zentral über alle Landesliegenschaften gesteuert. Die konkreten PV-Maßnahmen werden in den Ämtern des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg geplant und umgesetzt.

Die Wärmeversorgung des Universitätscampus Naturwissenschaftliche Institute und des Klinikcampus auf dem Schnarrenberg erfolgt aus dem Fernheizwerk II, das zu 80 % mit Holzhackschnitzeln betrieben wird.

Die JVA Rottenburg, das angeschlossene Dienstwohngebäude, das Amtsgericht Rottenburg und die Hochschule Rottenburg werden ebenfalls aus einer gemeinsamen Holzhackschnitzelanlage mit Wärme versorgt. In der JVA Rottenburg sorgt zusätzlich ein Blockheizkraftwerk für die Wärme- und Stromproduktion.

Die Beheizung des Klosters Bebenhausen erfolgt durch eine Pelletheizung. Bei zwei weiteren Gebäuden im Landkreis Tübingen wird der Wärmebedarf mit Wärmepumpen gedeckt.

5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?

Zu 5.:

Bei einer grundlegenden Sanierung von landeseigenen Gebäuden werden auch energetische Optimierungspotenziale geplant und erschlossen. Die Vorgaben des am 18. Februar 2020 von der Landesregierung beschlossenen fortgeschriebenen

Energie- und Klimaschutzkonzepts für landeseigene Liegenschaften 2020 bis 2050 ist Handlungsgrundlage für den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Die Nutzung erneuerbarer Energien und die Reduzierung des Energieverbrauchs sind wichtige Bestandteile des Konzepts. Nach einer abgeschlossenen Sanierung sind in der Regel keine weiteren Maßnahmen zur energetischen Optimierung erforderlich.

Daneben werden wirtschaftliche energetische Verbesserungsmaßnahmen auch ohne baulichen Instandsetzungsbedarf umgesetzt. Hier zählen die Errichtung von PV-Anlagen oder der Einbau energieeffizienter Komponenten, wie Heizungspumpen oder Beleuchtungsanlagen.

6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen haben aktuell einen besonders hohen energetischen Sanierungsbedarf?

Zu 6.:

Ein hohes energetisches Sanierungspotenzial weisen häufig die zwischen 1950 und 1980 errichteten Gebäude des Landes auf. Diese Gebäude wurden vor der Wärmeschutzverordnung 1982/1984 errichtet und verfügen in der Regel bauzeitlich bedingt nur über eine ungenügende Wärmedämmqualität.

Im Landkreis Tübingen sind folgende landeseigene Gebäude bekannt, die einen nennenswerten energetischen Sanierungsbedarf haben und Gegenstand konkreter Untersuchungen, Planungen sind bzw. sich in der Bauausführung befinden:

- Verwaltungsgebäude des Amtes Tübingen, Schnarrenbergstraße 1
- Polizeirevier Tübingen
- Naturwissenschaftliche Institute auf der Morgenstelle: Hochhäuser der Biologie und Pharmazie, Biologie Morgenstelle 3, Hörsaalzentrum und Mensa
- Universität im Talcampus: Hörsaalgebäude Kupferbau, Hegelbau, Brechtbau
- Universitätsklinikum: CRONA-Klinikum, Medizinische Klinik, Schule für Pflegeberufe

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen voraussichtlich anfallen?

Zu 8.:

Belastbare Kostenprognosen für Einzelvorhaben sind erst im Zuge einer haushaltsreifen Planung möglich. Darauf aufbauend werden die Maßnahmen in die Bauprogramme überführt.

Mit der Fortschreibung des Energie- und Klimaschutzkonzeptes für landeseigene Liegenschaften wird bei grundlegenden Sanierungen von bestehenden Gebäuden das Niveau eines Effizienzhauses 55 gemäß Definition der KfW und damit eine deutliche Verbesserung der gesetzlichen Anforderungen angestrebt. Der energetische Kostenanteil, der auf die energetische Vorbildfunktion des Landes zurückzuführen ist, wird projektspezifisch im Rahmen der Berechnung der Gesamtbaukosten ausgewiesen.

Neben grundlegenden Sanierungen werden fortlaufend bei notwendigen bauunterhaltenden Maßnahmen und Instandsetzungen an landeseigenen Gebäuden auch wirtschaftliche energetische Verbesserung umgesetzt.

9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Landkreis Tübingen eine vollständige Finanzierung durch das Land sichergestellt bzw. für welche konkreten Fälle ist angedacht, eine Kofinanzierung z. B. gemäß Artikel 91b Grundgesetz oder über Förderprogramme der Europäischen Union anzustreben?

Zu 9.:

Die Finanzierung von Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften wird in der Regel vollständig durch das Land sichergestellt. Soweit die Förderfähigkeit für eine Maßnahme vorliegt, werden entsprechende Fördermittel in Anspruch genommen. Die aktuell im Landkreis Tübingen in Planung oder Ausführung befindlichen Sanierungsvorhaben werden ausschließlich durch das Land finanziert.

10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Landkreis Tübingen, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

Zu 10.:

Das Verfahren zur Unterbringung von Behörden ist in der Dienstanweisung für die Staatliche Vermögens- und Hochbauverwaltung Baden-Württemberg (DAW) festgelegt. Bei grundlegenden Sanierungen und (Ersatz-)Neubaumaßnahmen wird zur Sicherstellung einer effizienten Flächennutzung bereits zu Planungsbeginn eine Bedarfsprüfung durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg durchgeführt. Grundlage sind Musterraumprogramme (z. B. Polizei, Finanzämter, etc.) sowie spezifische Kennzahlen. Aus dieser Prüfung ergibt sich ein festgestellter Flächenbedarf, welcher im Unterbringungsverfahren vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg umgesetzt wird.

Die Universität bzw. die Universitätsklinik sind für ein effizientes Flächenmanagement selbst zuständig.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift Liegenschaften werden nicht mehr genutzte Flächen (auch Teilflächen) durch den Nutzer an den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg zurückgegeben. Im Rahmen der Digitalisierungsoffensive digital@bw werden alle Gebäudeflächen bis Ende 2024 digital erfasst.

Dr. Splett

Staatssekretärin