

Kleine Anfrage

der Abg. Dr. Boris Weirauch und Dr. Stefan Fulst-Blei SPD

und

Antwort

des Ministeriums für Finanzen

Energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes im Stadtkreis Mannheim

Kleine Anfrage

Wir fragen die Landesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim (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 Stadtkreis Mannheim 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 Stadtkreis Mannheim durchgeführt bzw. abgeschlossen?
4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?
5. Bei welchen bzw. bei wie vielen landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim sind nach der abgeschlossenen Sanierung mittelfristig weitere Maßnahmen zur energetischen Optimierung notwendig?
6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim 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 Stadtkreis Mannheim durchgeführt werden?
8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim voraussichtlich anfallen?
9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim 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 Stadtkreis Mannheim, um den Ressourcen- und Energieverbrauch durch eine effizientere Nutzung von Gebäudeflächen zu begrenzen?

13.1.2022

Dr. Weirauch, Dr. Fulst-Blei 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 Stadtkreis Mannheim beleuchten und herausarbeiten, wo Handlungsbedarf besteht, welche Kosten dafür veranschlagt werden und wie deren Finanzierung sichergestellt werden soll.

Antwort*)

Mit Schreiben vom 2. März 2022 Nr. FM4-3332-17/29 beantwortet das Ministerium für Finanzen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft die Kleine Anfrage wie folgt:

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

Zu 1.:

Im Stadtkreis Mannheim befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung 213 landeseigene Gebäude.

*) Der Überschreitung der Drei-Wochen-Frist wurde zugestimmt.

Die Nutzung der Gebäude ist nachfolgend tabellarisch dargestellt:

Anzahl der Gebäude	Hauptnutzung
98	Dienstgebäude der allgemeinen Verwaltung und Behördenunterbringung
14	Justizvollzug – Justizvollzugsanstalt Mannheim
61	Hochschulnutzung für Forschung, Lehre und Verwaltung – Universität Mannheim (36) – Hochschule Mannheim (18) – Musikhochschule Mannheim (2) – Mensen/Cafeterien Studierendenwerk Mannheim (3) – Duale Hochschule (2)
8	Wohnnutzung
3	Parkhäuser, Tiefgaragen
2	Gebäude in kultureller Nutzung
26	Verpachtete Objekte

Ein weiteres Gebäude befindet sich in kirchlicher Nutzung, für das das Land die Baulast trägt.

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 Stadtkreis Mannheim entwickelt?

Zu 2.:

Die Bewirtschaftung der landeseigenen Gebäude erfolgt grundsätzlich durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg. Die universitäre Hochschule ist für die Bewirtschaftung der überlassenen Gebäude eigenständig verantwortlich.

Für die Wärmeversorgung werden neben Heizöl und Erdgas weitere Energieträger wie z. B. Geothermie eingesetzt. Zudem sind landeseigene Gebäude an Wärmenetze Dritter angeschlossen. Eine Witterungsbereinigung des Wärmeverbrauchs erfolgt zentral über alle Landesliegenschaften. Der überwiegende Anteil des Strombedarfs wird durch extern bezogenen zertifizierten Ökostrom gedeckt. Darüber hinaus enthalten die genannten energetischen Daten auch die Auswirkungen der Flächenentwicklung im betrachteten Zeitraum.

Die Verbräuche und Kosten, gerundet sowie unterteilt in Wärme, Strom und Wasser, sind nachfolgend tabellarisch dargestellt. Die Auswertungen für den Energieverbrauch der betroffenen Landesliegenschaften für das Jahr 2021 sind noch nicht abgeschlossen.

Landesliegenschaften zentral über Vermögen und Bau bewirtschaftet:

Jahr	Wärme					
	Fernwärme		Erdgas		Heizöl	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]
2016	23.700	2.014.900	6.358	318.700	380	19.300
2017	21.600	1.833.300	5.815	276.000	400	23.800
2018	21.000	1.868.300	4.320	203.000	510	35.200
2019	22.100	2.063.900	3.267	68.400	390	23.400
2020	21.900	2.050.900	1.922	43.200	490	26.100
Jahr	Strom		Wasser			
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]		
	2016	12.000	2.326.900	71.200	318.100	
2017	11.000	2.144.400	65.000	258.400		
2018	10.900	2.063.200	81.800	339.800		
2019	11.000	2.204.100	96.900	394.500		
2020	10.700	2.281.700	116.700	360.000		

Landesliegenschaften bewirtschaftet durch die Universität Mannheim:

Jahr	Wärme (Fernwärme)		Strom		Wasser	
	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [MWh/a]	Kosten [EUR/a]	Verbrauch [m³/a]	Kosten [EUR/a]
2016	10.400	978.100	8.000	1.479.500	42.400	169.600
2017	10.900	973.400	9.000	1.570.900	41.300	169.000
2018	9.700	908.800	9.000	1.504.200	44.900	190.200
2019	9.800	993.000	8.000	1.601.900	44.100	187.600
2020	9.800	1.039.400	7.200	1.507.200	25.600	114.800

Die Gebäude des Studierendenwerkes Mannheim werden in eigener Verantwortung bewirtschaftet. Zu Energieverbräuchen und Kosten liegen keine Angaben vor.

Die Energiebilanz der Landesgebäude wird regelmäßig veröffentlicht, letztmalig im Anfang 2021 herausgegebenen Energiebericht 2020. In diesem Bericht wird auch das Energie- und Klimaschutzkonzept für landeseigene Liegenschaften 2020 bis 2050, in dem die Klimaschutzstrategie für die Landesgebäude verankert ist, ausführlich dargestellt. Der Energiebericht 2020 steht hier zum Download zur Verfügung: <https://fm.baden-wuerttemberg.de/de/service/publikation/did/energiebericht-2020-1/>

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 Stadtkreis Mannheim 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 Stadtkreis Mannheim durchgeführt werden?

Zu 3. und 7.:

Die Erhaltung des landeseigenen Gebäudebestands verbunden mit der energetischen Sanierung hat seit Jahren eine hohe Priorität. In den letzten Jahren wurden hierzu mehrere Investitionsprogramme ausgebracht. Mit der Umsetzung der Sonderprogramme Sanierungsprogramm 2017 und Sanierungsinitiative 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 rund 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 rund 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 Stadtkreis Mannheim wurden zwischen 2016 und 2020 insgesamt 56 energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Die Auswertungen für die im Jahr 2021 abgeschlossenen energetischen Maßnahmen sind noch nicht abgeschlossen. Für die energetischen Maßnahmen wurden rund 11,6 Mio. Euro investiert. Damit werden jährlich rechnerisch circa 4.200 MWh Wärme, 2.400 MWh Strom und circa 750 Tonnen CO₂ eingespart. Die hier angegebenen Einsparungen lassen sich nicht unmittelbar aus der Tabelle in der Stellungnahme zu Ziffer 2 ablesen, da in die gemessenen Daten Faktoren wie Flächenzuwachs, Witterung und Nutzerverhalten eingehen. Beispielhafte Maßnahmen sind eine Dachsanierung des Freigängerheims bei der Justizvollzugsanstalt Mannheim sowie Wärmedämmmaßnahmen und eine Fenstererneuerung beim Polizeipräsidium Mannheim. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen an verschiedenen Gebäuden der Universität Mannheim wurde die Gebäudehülle energetisch optimiert und Lüftungsanlagen erneuert. Außerdem wurden Gebäude mit LED-Beleuchtung und PV-Anlagen ausgestattet. Darüber hinaus wurden an der Hochschule Mannheim, am Standort der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und an der Hochschule für Musik und Darstellende Kunst energetische Verbesserungsmaßnahmen über ein Energieeinspar-Contracting-Modell durchgeführt.

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. Ende 2020 betrug die Photovoltaikfläche auf Landesliegenschaften rund 111.000 m². Die bisherigen Ausbauziele werden derzeit fortgeschrieben und auf das Ziel einer klimaneutralen Landesverwaltung bis 2030 angepasst.

4. Wie viele landeseigene Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim verfügen aktuell über Photovoltaik (PV)-Anlagen, Solarthermie, eine Holzhackschnitzel- oder Holzpelletnutzung, eine Erdwärmesonde oder sind gebäudenah an alternative Einrichtungen zur Energiegewinnung oder Energienutzung angeschlossen?

Zu 4.:

Im Stadtkreis Mannheim sind 16 landeseigene Liegenschaften mit einer PV-Anlage mit einer Gesamtfläche von circa 6.500 m² ausgestattet. Die Wärmeversorgung des Bau C der Fachhochschule Mannheim erfolgt zum Teil über eine Geothermieanlage. Die Liegenschaften sind überwiegend an das im Stadtgebiet Mannheim weit verzweigte Fernwärmenetz angeschlossen.

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

Zu 5.:

Bei einer grundlegenden Sanierung von landeseigenen Gebäuden werden generell auch energetische Optimierungspotenziale geplant und erschlossen. Das Energie- und Klimaschutzkonzept für landeseigene Liegenschaften ist die 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 grundlegenden Sanierung sind in der Regel mittelfristig keine weiteren Maßnahmen zur energetischen Optimierung erforderlich. Daneben werden energetische Verbesserungsmaßnahmen auch ohne baulichen Instandsetzungsbedarf umgesetzt. Hierzu zählen die Errichtung von PV-Anlagen oder der Einbau energieeffizienter Komponenten wie Heizungspumpen oder Beleuchtungsanlagen.

6. Welche landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim haben aktuell einen besonders hohen energetischen Sanierungsbedarf?

Zu 6.:

Der energetische Zustand der Gebäude entspricht grundsätzlich dem Standard des jeweiligen Baujahres beziehungsweise bei durchgeführter energetischer Sanierung dem Jahr der Sanierung. Ein hohes energetisches Sanierungspotenzial weisen häufig die zwischen 1950 und 1980 errichteten Gebäude des Landes auf. Diese Gebäude wurden vor der ersten Wärmeschutzverordnung errichtet und verfügen in der Regel bauzeitlich bedingt nur über eine ungenügende Wärmedämmqualität.

Auf Grundlage des jeweiligen Energieverbrauchs der Gebäude werden spezifische Kennwerte für den Wärme- und Stromverbrauch gebildet, um die energetische Qualität der einzelnen Gebäude zu bewerten. Die Kennwerte werden mittels einer Portfolioanalyse kategorisiert. Die energetisch auffälligen Gebäude werden anschließend analysiert und Optimierungskonzepte erarbeitet und umgesetzt.

Im Stadtkreis Mannheim sind insbesondere folgende landeseigene Gebäude bekannt, die einen nennenswerten energetischen Sanierungsbedarf haben:

- Justizvollzugsanstalt Mannheim
(Werkstattgebäude, Sternbauten, Wirtschaftsgebäude)
- Universität Mannheim
(A 5, 6 Seminargebäude; L 15, 1–6 Hochhaus; L 5, 2; L 13, 17)
- Hochschule Mannheim
(Gebäude B, G, H und R)
- Finanzämter Mannheim-Stadt und Mannheim-Neckarstadt (Sanierung Gebäude L 3)
- Polizeipräsidium Mannheim
- Landgericht Mannheim

8. Welche Kosten (aufgeschlüsselt nach Einzelvorhaben/Projekten) werden für die energetische Sanierung der landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim 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.

Auf Basis des Energie- und Klimaschutzkonzeptes für landeseigene Liegenschaften 2020 bis 2050 wird bei grundlegenden Sanierungen von bestehenden Gebäuden eine deutliche Verbesserung gegenüber den gesetzlichen Anforderungen umgesetzt. 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 energetische Verbesserungen umgesetzt.

9. Inwieweit ist für Sanierungsvorhaben landeseigener Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim 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 Stadtkreis Mannheim in Planung oder Ausführung befindlichen Sanierungsvorhaben werden ausschließlich durch das Land finanziert.

10. Welche Konzeption gibt es für die landeseigenen Liegenschaften im Stadtkreis Mannheim, 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 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) sowie spezifische Kennzahlen. Aus dieser Prüfung ergibt sich ein festgestellter Flächenbedarf, welcher im Unterbringungsverfahren vom Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg umgesetzt wird.

Gemäß der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Dienstgebäuden (VwV Liegenschaften) werden nicht mehr genutzte Flächen (auch Teilflächen) durch den Nutzer an den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg zurückgegeben. Im Rahmen der Digitalisierungsinitiative digital@bw werden alle Gebäudeflächen bis Ende 2024 digital erfasst.

In Vertretung

Dr. Splett

Staatssekretärin