

## Innenstadtforum Brandenburg - Workshop Energieeffizienz für den kommunalen Gebäudebestand am 11.2.2009 in Lübbenau - Zusammenfassung

**Herr Wenzel**, Bürgermeister der Stadt Lübbenau sowie **Herr Dr. Lehmann**, Geschäftsstelle Innenstadtforum Brandenburg begrüßten die Teilnehmer des Workshops.

**Herr Bürgermeister Wenzel** verdeutlichte mit seinem Vortrag, warum Lübbenau den Workshop veranstaltet. Die Stadt Lübbenau hat bereits sehr frühzeitig, u.a. begünstigt durch die Rahmenbedingung eines vorhandenen Fernwärmesystems, über eine zukunftsfähige energetische Versorgung nachgedacht und gemeinsam mit den Beteiligten Lösungen entwickelt. Nachdem bereits innovative Einzelprojekte zum Niedrigenergiehausbau, dem Einsatz von Fotovoltaik bei den Wohnungsbaugesellschaften und Energieeinsparmaßnahmen bei öffentlichen Gebäuden realisiert wurden, entwickelt die Stadt gegenwärtig ein kommunales Energiekonzept mit differenzierten strategischen Ansätzen, zu denen im Weiteren **Herr Dr. Othmer** berichtete.

**Herr Lüdeke**, Geschäftsführer der BBT GmbH/ Sachsen Treuhand GmbH machte in seinem Vortrag zum Energetischen Portfoliomanagement kommunaler Immobilienbestände deutlich, vor welchen immensen Aufgaben die kommunalen Liegenschaftsverwaltungen stehen. Die energetische Erneuerung sei dabei nur ein Arbeitsfeld von vielen. Mit seinem Vortrag zeigte er sogleich Lösungsansätze auf, die eine systematische Bestandserfassung, Transparenz zu Verbräuchen und Kosten sowie eine Ableitung konsequenter Handlungsstrategien ermöglichen. Die konkrete Ermittlung des Instandsetzungsbedarfs mit Hilfe anschaulicher Software könnte Investitionsentscheidungen u.a. zur energetischen Sanierung erleichtern. Er bot den Kommunen seine Unterstützung dabei an.

**Herr Baumeister** von der deZem GmbH aus Berlin zeigte in seinem Vortrag vielfältige und neue Möglichkeiten zur Strategieentwicklung auf, die auch didaktische Einsatzmöglichkeiten ergeben, wenn es gelingt mit neuen Techniken Transparenz über Verbräuche, Verluste und Nutzerverhalten herzustellen. Das Energiecontrolling biete Vergleichsmessungen und Wirkungsinterpretationen, die bisher so nicht zur Verfügung standen. Der Einsatz der vorgestellten Technik sei dabei vergleichsweise günstig und würde sich bei konsequenter Beseitigung der „Lecks“ bereits im ersten Betriebsjahr amortisieren.

In den vorgestellten Schulen wird das Thema Energie und die hergestellte Transparenz intensiv im Unterricht aufgegriffen. Neben den initiierten Einsparaktivitäten in der Schule werden die Schüler auch für Energieeinsparungen in anderen Lebensbereichen sensibilisiert. Die Herstellung dieser Transparenz und deren Wirkungszusammenhänge kann nach Auffassung einzelner Veranstaltungsteilnehmer aber nur der erste Schritt sein. Im nächsten Schritt muss darüber auch das Nutzerverhalten beeinflusst und die Gebäudeleittechnik gesteuert werden.

Herrn Baumeister machte anhand des firmeneigenen realen Bienenstocks deutlich, wie weit Vermessung gehen kann. Einzelne Teilnehmer hegten ihre Zweifel ob derart technische „Ü-

berwachungen“ durch Externe sinnvoll und datenschutzrechtlich verträglich sind. **Herr Bessel** von der Stadtverwaltung Eberswalde zeigte sich interessiert an der Technik und sah große Chancen die Energiekosten durchaus um 1/3 senken zu können.

**Herr Dr. Othmer**, der als Gebietsbeauftragter seit vielen Jahren für die Stadt Lübbenau tätig ist, machte in seinem Vortrag deutlich, dass energetische Pilotvorhaben zwar sehr anschaulich und bewusstseinsbildend sind, doch insbesondere durch die vorhandene Fernwärmeversorgung der Stadt ist erst eine vernetzte Strategie in Form eines kommunalen Energiekonzeptes nachhaltig. Die Vernetzung der vor Ort Beteiligten ist Voraussetzung, um optimierte Strategien für einzelne Teilräume und die wirtschaftlich beteiligten Unternehmen zu erlangen. Lübbenau ist mit seinem Masterplan Energie 2021 auf einem guten Weg und nicht zuletzt deshalb auch ExWost Modellvorhaben. **Herr Dr. Othmer** zeigte – auch im anschließenden Rundgang – anhand realisierter Beispiele in Lübbenau die Bandbreite differenzierter Energieeinsparmöglichkeiten, aber auch die Probleme bei der Umsetzung von Energieeinsparstrategien (z.B. mit dem Denkmalschutz).

Als **Herr Bussmann**, Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, den Investitionspakt mit der Ausschreibung zur energetischen Erneuerung der sozialen Infrastruktur und dessen Zielsetzung vorstellte, hatten bereits einige Teilnehmer auf Umsetzungsschwierigkeiten hingewiesen. Diese Ausschreibung wurde im Jahr 2008 veröffentlicht, war zunächst überbucht. Im Endeffekt wurde 1/3 des Mittelvolumens jedoch nicht ausgereicht. In der Diskussion wurde deutlich, dass sich einzelne Städte „bestraft“ sehen, wenn sie an ihrer sozialen Infrastruktur bereits einzelne energetische Maßnahmen umgesetzt haben. Die Anforderung eines Bausteinsystems, von denen 4 Maßnahmen zur Umsetzung gelangen müssen, wird als Hemmschuh der Richtlinie gesehen. Auch die hohen energetischen Anforderungen an den Gebäudebestand, sind vielfach nur mit immensem unwirtschaftlichen Aufwand bzw. kaum vertretbaren Amortisationszeiten zu erreichen. Aus der Runde wurde der Wunsch an das MIR herangetragen, das Bausteinsystem durchlässiger zu machen – ggf. auch mit Teilförderungen statt Pauschalsätzen bzw. mit anteiligen Zuschüssen bei nachweisbaren Kosten oder Fehlbedarfsfinanzierung zum Ziel zu gelangen. Bei den energetischen Anforderungen auf das Niveau der aktuellen EnEV zu gelangen, wurde als ausreichend angesehen. Der Denkmalschutz ist für die energetischen Belange stärker zu sensibilisieren.

Für **Herrn Wenzel** wurde in den Vorträgen deutlich, dass der Faktor Mensch sowohl Chance als auch Störfaktor sein kann. Die konsequente Umsetzung von Sparmaßnahmen, der mit den technischen Neuerungen hergestellten Transparenz zu Verbräuchen und Problemursachen bleiben trotz aller Innovationen an den Betriebsverantwortlichen und den Nutzern hängen.

Er bedankte sich zusammen mit **Herrn Dr. Lehmann** für die intensive Diskussion und die engagierte Teilnahme!