

## Beschlussvorlage

Nr. 2025/FB III/4523

### Treibhausgasneutrale Verwaltung 2040 – Beschluss über die Strategie und Umsetzung energetischer Modernisierungen am Gebäudebestand

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Ausschuss für Landwirtschaft, Klima- und Umweltschutz	11.11.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.11.2025	Vorberatung
Rat	16.12.2025	Entscheidung

**Federführung:** Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung

**Beteiligungen:**

**Verfasser/in:** Ross, Sebastian 04405-916 2290

#### Sachdarstellung:

Die Gemeinde Edewecht hat sich per Ratsbeschluss vom 12.12.2023 das Ziel gesetzt, dass „die Verwaltung für ihren eigenen Verantwortungsbereich bis 2040 eine Treibhausgasneutralität anstrebt“. In diesem Zusammenhang erging der Auftrag an die Verwaltung, die zur Erreichung des Ziels erforderlichen Schritte konzeptionell zu entwickeln und zu quantifizieren (siehe hierzu Vorlage Nr. 2023/FB III/4154). Nachfolgende Vorlage beschreibt das seitdem entwickelte Konzept der Verwaltung und stellt auf Grundlage einer umfassenden Datenerhebung einen Beschlussvorschlag zur operativen Umsetzung auf.

#### **1. Herleitung und Definition des Ziels einer treibhausgasneutralen Verwaltung**

Gemäß Handlungsfeld 6 „Treibhausgasneutrale Verwaltung“ des Klimaschutzkonzeptes ist auch die Verwaltung aufgerufen, Strategien zur Erreichung der Treibhausgasneutralität zu entwickeln. Konkret wird dies in Maßnahme TNV-1 „Klimaschutzstrategie für die Verwaltung – Unser Weg zur Treibhausgasneutralität“ beschrieben. Meilenstein 48 sieht dabei die Formulierung eines Ziels zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Verwaltung vor. Unter Treibhausgasneutralität wird dabei ein bilanzieller Ansatz verstanden, bei dem nur so viele Treibhausgase emittiert werden dürfen, wie sie der Atmosphäre durch natürliche Senken wie z.B. Moore oder Wälder entzogen werden können. Es handelt sich um den sogenannten „Netto-Null“-Ansatz, bei dem eine Kompensation nicht vermeidbarer Restemissionen möglich ist.

Mit dem bereits eingeleiteten Aufbau und der personellen Besetzung eines Energiemanagements ist aus Sicht der Verwaltung eine wesentliche Voraussetzung geschaffen, die Energieverbräuche der gemeindeeigenen Gebäude strukturiert und

wirksam zu reduzieren und einen Prozess zur Umstellung der Wärme- und Stromversorgung auf erneuerbare Energieträger einzuleiten. Im Sinne der besonderen Vorbildfunktion der Verwaltung hat der Gemeinderat sodann ein Klimaschutzziel zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Verwaltung formuliert und im Jahr 2040 verortet.

## **2. Rahmenbedingungen und konzeptionelle Entwicklung**

Die Gemeinde Edewecht betreibt ca. 61 Gebäude, die nahezu ausschließlich mit Erdgas, das heißt mit fossilen Energieträgern, beheizt werden. Hierdurch werden pro Jahr rund 2.800 Tonnen Treibhausgase (THG) freigesetzt. Der Wärmebedarf liegt derzeit bei rund 8,5 Millionen Kilowattstunden (kWh). Zusätzlich werden rund 2 Millionen kWh Strom benötigt. Um den Gebäudebestand treibhausgasneutral zu betreiben, müssen die derzeit noch fossil befeuerten Heizungen sukzessive auf erneuerbare Heizsysteme umgestellt werden. Hierbei handelt es sich in der Regel um strombetriebene Systeme, die als Energiequelle Umweltwärme nutzen (beispielsweise Luft- oder Erdwärmepumpen). Solche Heizsysteme laufen besonders effizient und kostensparend, wenn sie mit möglichst niedriger Vorlauftemperatur (max. 50°C) betrieben werden. Hierzu kann es erforderlich sein, dass neben dem Heizungstausch auch eine Verbesserung des Wärmeschutzes am Gebäude vorgenommen wird, um den Gesamtwärmebedarf des Gebäudes zu senken und eine Niedertemperaturfähigkeit herzustellen.

Entsprechende Maßnahmen, wie beispielsweise der Austausch von Fenstern, die Dämmung der oberen Geschossdecke oder der Hohlschicht im zweischaligen Mauerwerk, sollten idealerweise vor dem Heizungstausch erfolgen, um eine Überdimensionierung der Heizungsanlage und einen ineffizienten Betrieb zu vermeiden. Zugleich gelten zunehmend schärfere rechtliche Rahmenbedingungen hinsichtlich der Einhaltung von energetischen Mindeststandards im Bestand sowie ein Kostenrisiko aufgrund steigender CO<sub>2</sub>-Preise für fossile Brennstoffe, welche einen raschen Austausch insbesondere alter Heiztechnik erfordern.

Aus diesen Gründen ist es für die Verwaltung von entscheidender Bedeutung, den baulichen bzw. energetischen Zustand möglichst aller Gebäude im Detail zu kennen, die erforderlichen energetischen Sanierungsmaßnahmen hieraus abzuleiten und diese anschließend strukturiert, d.h. in der richtigen Reihenfolge, kosteneffizient und strategisch umzusetzen

## **3. Lösungsansatz**

Der erforderliche bauliche und energetische Ist-Zustand wurde wie folgt ermittelt:

Große Gebäude: Es wurde eine geförderte Energieberatung für Nichtwohngebäude gemäß DIN 18599 durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurden in den begangenen Gebäuden mehrere hundert Bauteile aufgenommen (Fenster, Wand- und Dachflächen, Heizkörper, etc.) und anhand eines sogenannten „digitalen Zwillings“ ausgewertet. Energetische Schwachstellen am Gebäude können so unmittelbar erkannt, lokalisiert, bewertet und erforderliche Sanierungsschritte und Kosten hieraus abgeleitet werden. So liegt für jedes nach DIN 18599 untersuchte Gebäude nunmehr ein kohärenter, energetischer Sanierungsfahrplan nebst Kostenschätzung vor.

Mittlere und kleinere Gebäude wurden von einem Energieeffizienzexperten begangen, der ebenfalls eine Erhebung des energetischen Ist-Zustands der Gebäude vorgenommen hat. Anschließend wurden auf dieser Grundlage in Zusammenarbeit mit dem Energiemanagement der Verwaltung und analog zu dem Vorgehen in den großen Gebäuden, sinnvolle energetische Sanierungsschritte definiert und bepreist.

Im Ergebnis konnten so fundierte Informationen und Pläne für über 150 Einzelmaßnahmen in mehr als 30 Gebäuden erstellt werden, die insgesamt rund 88 % des Wärmebedarfs und 92 % des Strombedarfs aller gemeindeeigenen Liegenschaften repräsentieren.

Hieraus ergibt sich ein Gesamtinvestitionsbedarf von ca. **19,9 Millionen Euro**. In diesem Investitionsbedarf sind sämtliche erforderliche Heizungstausche sowie bauliche Maßnahmen zur Herstellung einer Niedertemperaturfähigkeit der Gebäude enthalten.

Bei einer verbleibenden Zeitspanne von rund 15 Jahren bis 2040 ergibt sich somit ein jährlicher Investitionsbedarf von rund 1,3 Millionen Euro. Es ist daher aus Sicht der Verwaltung von großer Bedeutung, ein verlässliches Budget für energetische Sanierungen bereitzustellen, um eine fortwährende Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen. Diese Dringlichkeit ergibt sich auch vor dem Hintergrund des eingangs erwähnten steigenden Kostenrisikos unsanierter Gebäude aufgrund eines ansteigenden CO<sub>2</sub>-Preises für fossile Brennstoffe, Sanierungsvorgaben der EU, Heizungshavarien etc. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, ein **jährliches, zweckgebundenes Budget in Höhe von 400.000 Euro** in den Haushalt einzustellen.

Der Diskrepanz zum berechneten Sanierungsbedarf i.H.v. 1,3 Mio. Euro wird dadurch begegnet, dass es sich bei den 400.000 Euro ausdrücklich um ein zusätzliches Budget handelt. Es werden hierneben weiterhin Maßnahmen mit energetischem Bezug aus der allgemeinen Gebäudeunterhaltung heraus umgesetzt, hierzu zählen bspw. erforderliche Heizungstausche oder sowieso fällige Maßnahmen am Gebäude. Mit dem Zusatzbudget werde vielmehr eine vorausschauende Ertüchtigung ermöglicht, die beispielsweise rechtzeitig eine Verbesserung des Wärmeschutzes von Gebäuden vorsieht, bevor die bestehende Heizung ausfällt und durch eine Wärmepumpe ersetzt werden muss.

Für die weitere Planung und zeitliche Verortung der Maßnahmen auf dem Zeitstrahl bis 2040 nutzt die Verwaltung eine spezielle Software (Transformationsmanager). Diese ist mit dem Energiecontrolling des Energiemanagements verknüpft, sodass die Wirksamkeit der energetischen Modernisierungsschritte unmittelbar verfolgt werden kann. In der Summe aller Maßnahmen ergibt sich dann ein Transformationspfad, der den Weg zu einer Treibhausgasneutralen Gemeinde visualisiert und messbar macht.

Die Priorisierung und zeitliche Verortung der Maßnahmen stellt ein laufendes Geschäft der Verwaltung dar und orientiert sich unter anderem an folgenden Bewertungskriterien:

- Gesetzliche Relevanz: z.B. 65% Erneuerbare-Energien in Heizungen (2028), EU-Gebäuderichtlinie (2030), Solarpflicht etc.
- Technische Relevanz: z.B. Lebensdauer der Heizungsanlage
- Wirtschaftliche Relevanz: größtmögliche Einsparungen, kürzeste Amortisation etc...
- Preisdynamische Relevanz: z.B. erst die Gebäudehülle dann die Heizungstechnik
- Synergetische Relevanz: Verknüpfung mit nicht energetischem Sanierungsbedarf/ Umbau im Gebäude „Sowieso-Kosten“

### **Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):**

Die kontinuierliche Umsetzung energetischer Sanierungen am Gebäudebestand sowie die Umstellung auf eine regenerative Wärmeversorgung führen zu einer erheblichen Reduzierung von Treibhausgasemissionen. Mit dem Beschluss wird zudem die Maßnahme TNV-1 des Klimaschutzkonzepts „Klimaschutzstrategie für die Verwaltung – Unser Weg zur Treibhausgasneutralität“ sowie das zugehörige Ziel 27: „Strategieentwicklung zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Gemeindeverwaltung“ adressiert.

### **Finanzierung:**

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000 Euro sind im Rahmen der Haushaltsplanungen zu berücksichtigen.

### **Beschlussvorschlag:**

- *Die Gemeinde Edewecht bekräftigt ihr Ziel, die Gemeindeverwaltung bis zum Jahr 2040 treibhausgasneutral zu organisieren.*
- *Hierzu wird die Erforderlichkeit kontinuierlicher und wirksamer energetischer Sanierungsmaßnahmen am kommunalen Gebäudebestand anerkannt.*
- *Zum Zwecke der energetischen Sanierung stellt die Gemeinde jährlich wiederkehrend zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von zunächst 400.000 € bereit.*
- *Die Verwaltung evaluiert den Stand der Umsetzung in Form eines Monitoringberichts im Turnus von zwei Jahren, erstmals 2027.*
- *Vor dem Hintergrund des ermittelten Zielerreichungsgrades werden Handlungsempfehlungen abgeleitet und formuliert.*