

**Energieausweise der Gebäude und Liegenschaften
im Besitz der Stadt Landshut**

Stadträtin Sigrid Hagl richtete folgende Plenaranfrage an Oberbürgermeister Hans Rampf:

Für Nichtwohngebäude bzw. für Gebäude mit mehr als 1.000 Quadratmetern Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb häufig aufgesucht werden, besteht eine Aushangpflicht für Energieausweise seit dem 01. Juli 2009. Für Wohngebäude ist der Energieausweis seit 01. Januar 2010 Pflicht.

1. Für welche Gebäude im Besitz der Stadt Landshut, der Stadtwerke Landshut und des Klinikums Landshut (Wohn-, Verwaltungs-, Dienstgebäude, Bildungseinrichtungen etc.) existieren bisher keine Energieausweise?
 - a) Warum wurden hier keine Energieausweise erstellt?
 - b) Bis wann sollen für alle diese Gebäude Energieausweise erstellt werden?
2. Welche Gebäude im Besitz der Stadt Landshut (der Stadtwerke bzw. des Klinikums) erfüllen den Passivhaus- bzw. Energieplushausstandard?
 - a) Welche Neubauten bzw. Gebäudesanierungen hin zu diesen Standards sind in Planung?
3. Bei wie vielen Gebäuden weisen die Energieausweise einen primären Energiebedarf für Heizung, Warmwasser und Lüftung bezogen auf die Gebäudenutzfläche von
 - unter 110 kWh/(m²a),
 - 111-200 kWh/(m²a),
 - 201-300 kWh/(m²a),
 - 301-350 kWh/(m²a),
 - 351-400 kWh/(m²a),
 - und über 400 kWh/(m²a) aufund welche Gebäude sind dies?

Oberbürgermeister Rampf beantwortete die Anfrage wie folgt:

Gebäude im Eigentum der Stadt, verwaltet durch das Amt für Gebäudewirtschaft

1. "Für Gebäude mit mehr als 1000 m² Nutzfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen, ..." sind Energieausweise auszustellen und an gut sichtbarer Stelle auszuhängen.
Dies sind z. B. vielbesuchte Ämter, Schulen, etc.

Hierunter fallen **nicht**:

- Kaufhäuser (z.B. Hab+Gut),
- zur Besichtigung geöffnete Gebäude (Museen, Kulturdenkmäler)
- für die Nutzung von Dritten bereitgestellte Gebäude, wie durch Sportvereine genutzte Turnhallen und Sporthallen.

Für Baudenkmäler besteht ebenfalls keine Aushangpflicht.

Bei allen anderen betroffenen Gebäuden ist potentiellen Käufern oder Mietern ein Energieausweis zugänglich zu machen, spätestens unverzüglich, nachdem der potentielle Käufer (oder Mieter) dies verlangt hat.
(Erneuerbare Energien Verordnung (EnEV) 2009, § 16 Abs. 2)

- a) Im Zuständigkeitsbereich des Amtes für Gebäudewirtschaft wurden für die Gebäude, die gemäß den o. g. Punkten (noch) keinen Energieausweis benötigen, Energieausweise nur punktuell zur Orientierung für Sparkonzepte oder auf Grund der Bedeutung des Gebäudes (z. B. Rathaus I aufgrund der Vorbildfunktion) erstellt.
Für Neubauten, Gebäude mit entsprechenden Änderungen, Schulen, Ämter, etc. größer 1000 m² Nutzfläche wurden Energieausweise gemäß EnEV (in der jeweils gültigen Fassung) erstellt.

Eine Ausnahme ist die ehemalige Hauptschule St. Martin, da hier die Gebäudenutzung und die entsprechende Planung nach Schließung der Hauptschule ständig variiert wurde, so dass weder ein repräsentativer verbrauchsorientierter Energieausweis (basierend auf Verbrauchsdaten der letzten 36 Monate) noch eine gültige Zonierung für einen bedarfsorientierten Ausweis erstellt werden konnte.

Carl-Orff-Schule und Realschule werden zur Zeit saniert. Die endgültigen Ausweise werden hier nach Abschluss der Arbeiten erstellt.

- b) Energieausweise werden entsprechend den gesetzlichen Erfordernissen erstellt (z. B. bei Verlangen eines potentiellen Käufers/Mieters), bei Sanierungen etc.

2. Keines der Gebäude erfüllt den Passivhaus- bzw. Energieplushausstandard. Es sind auch keine Neubauten bzw. Gebäudesanierungen hin zu diesen Standards in Planung.

3. Ein Großteil der Energieausweise wurde auf Grundlage des Energieverbrauchs (gem. EnEV 2009 § 19) ausgestellt.

Bei dieser Energieausweisvariante wird ein Heizenergie- und ein Stromverbrauchskennwert ermittelt, jedoch nicht der Primärenergiebedarf.

Des Weiteren wurde der Jahres-Primärenergiebedarf z. B. bei der EnEV 2004 für Nichtwohngebäude noch pro Kubikmeter beheiztes Gebäudevolumen ermittelt und nicht nach Quadratmeter-Nutzfläche, so dass hier ebenfalls keine Primärenergiebedarfswerte pro Quadratmeter vorliegen.

Zu erwähnen ist auch, dass der Primärenergiebedarf keine direkten Rückschlüsse auf die energetische Qualität der Gebäudehülle zulässt. Er ist nach Auffassung des Amtes für Gebäudewirtschaft deshalb auch nicht dafür geeignet, auf dieser Grundlage Prioritäten für die Gebäudesanierung festzulegen.

Hier sollten neben den tatsächlichen Verbrauchswerten mögliche Einsparpotentiale, bauliche Notwendigkeiten (Flächenbedarf, undichte Dächer, auffällige Fenster etc.) zugrunde gelegt werden.

Die Wahl des Energieträgers sollte keinen negativen Einfluss auf die Qualität der Sanierung der Gebäudehülle haben.

Die tatsächlichen Verbrauchswerte werden zur Zeit im Zuge der Einführung der CAFM (Computer-aided facility management)-Software mit den aktuellsten Flächendaten verknüpft.

Gebäude der Stadtwerke Landshut

- 1.
- a) Es existieren bisher keine Energieausweise für die Wohnhäuser Pätzingerstraße, Neidenburger Straße und Äußere Münchener Straße sowie für den Verkehrslandeplatz Ellermühle.

- b) Energieausweise für diese Gebäude sollen innerhalb der nächsten sechs Monate erstellt werden.
- 2. Keines der Gebäude erfüllt den Passivhaus- bzw. Energieplushausstandard. Es sind auch keine Neubauten bzw. Gebäudesanierungen hin zu diesen Standards in Planung.
- 3. Verwaltungsgebäude 201 – 300 kWh/m²a
 Sozialgebäude 111 – 200 kWh/m²a
 Betriebsgebäude 201 – 300 kWh/m²a
 Hallenbad über 400 kWh/m²a

Gebäude der Klinikum Landshut gemeinnützige GmbH

- 1. Ein Energieausweis existiert für das Personalwohnheim. Für den Klinikumskomplex, das Lehrgebäude und das Technische Betriebsgebäude existieren noch keine Ausweise.
- a) Bei der Umsetzung der Energieausweise wurde sich an den „Empfehlungen und Hinweisen der Kommission Umweltschutz, Hygiene und Arbeitssicherheit im Krankenhaus der Krankenhausgesellschaft NRW“ (siehe Anhang) orientiert.
 Ein Verbrauchsnachweis wird von der Geschäftsleitung des Klinikums aufgrund der vielfältigen Baumaßnahmen (u. a. Erneuerung Mess- und Regeltechnik, PET/CT, Erneuerung Linearbeschleuniger, Verlagerung EDV, Sanierung Spülküche) im Rahmen des Zukunftsprogramms, die erheblichen Einfluss auf den Energieverbrauch haben, für nicht aussagekräftig bzw. irreführend eingestuft. Modernisierungsempfehlungen, die für das Klinikum durchaus sinnvoll wären, können daraus nicht abgeleitet werden. Deshalb wurde bisher auf die Ausstellung und den Aushang verzichtet.

 Sinnvoll ist aus Sicht des Klinikums aber ein Energieausweis auf Basis des errechneten Bedarfs.
 Dazu sind umfangreiche Bestandsaufnahmen und Berechnungen erforderlich. Nachdem die oben genannten größeren Baumaßnahmen in Kürze abgeschlossen sind, wird das Klinikum die nötigen Aufträge zur Erstellung der Energieausweise in Auftrag geben.
- b) Die Energieausweise sollen bis Ende des Jahres vorliegen.
- 2. Keines der Gebäude erfüllt den Passivhaus- bzw. Energieplushausstandard. Es sind auch keine Neubauten bzw. Gebäudesanierungen hin zu diesen Standards in Planung.
- 3. Für das Personalwohnheim weist der Energieausweis einen Wert von 301 – 350 kWh/m²a aus.

Landshut, den 28.07.2011

Hans Rampf
 Oberbürgermeister