

TOP 4.

Klimaroadmap Stutensee
Ergebnisse der Sanierungsstrategie für den
kommunalen Gebäudebestand



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 0012/2025

Beratungsfolge	Status	Datum	TOP
Ausschuss für Umwelt und Technik	öffentlich	07.04.2025	1.
Gemeinderat	öffentlich	28.04.2025	4.

Klimaroadmap Stutensee Ergebnisse der Sanierungsstrategie für den kommunalen Gebäudebestand

Anlagen: Ergebnisvorstellung Klimaroadmap

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Klimaroadmap zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Klimaroadmap als strategisches Instrument zur Bewertung des Gebäudebestands im Hinblick auf den energetischen Sanierungsbedarf zu verwenden. Hierzu soll die Klimaroadmap regelmäßig fortgeschrieben werden.
3. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Gebäude im Hinblick auf energetische und bauliche Sanierungsbedarfe ganzheitlich zu betrachten und entsprechende Maßnahme gebündelt zu planen und umzusetzen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse der Klimaroadmap als einen Baustein für die Bewertung des Gebäudebestands im Prozess der Haushaltskonsolidierung (Bereich „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen“, vgl. Gemeinderatsbeschluss 30.09.2024) zu verwenden. Anhand der entsprechenden Ergebnisse soll ein konkreter Fahrplan zur Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch festzulegen, welches Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Eine entsprechende Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung soll noch in 2025 erfolgen. Bereits begonnene Projekte, wie beispielsweise die Sanierung des Schulzentrums, bleiben davon unberührt.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Mittel (vgl. Beschlussziffer 4) im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 einzustellen.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Finanzierungsstrategie für die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Im Sinne von § 18 GemO befangene Gremiumsmitglieder wirken an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

Erläuterungen:

Ausgangslage

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 wurde das Klimapolitische Arbeitsprogramm des european energy award (eea) beschlossen. Eine Maßnahme daraus ist die Sanierungsplanung für kommunale Liegenschaften. Darin soll die Frage beantwortet werden, wie der kommunale Gebäudebestand bis 2040 klimaneutral werden kann.

Die energetische Sanierung von Gebäuden ist ebenso wesentlicher Baustein der kommunalen Wärmeplanung zur Erreichung der Klimaziele und Reduktion von CO₂-Emissionen. Bestandsgebäude weisen aufgrund ihrer Gebäudebeschaffenheit und Energieversorgung einen hohen Energiebedarf und damit CO₂-Ausstoß auf. Das Land Baden-Württemberg fordert in diesem Zusammenhang eine Reduktion des Wärmebedarfs um insgesamt 50 % bis 2040. Aufgrund dieser Relevanz wurde die Sanierungsstrategie auch in die priorisierten Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung aufgenommen (vgl. Unterlagen zum GR-Beschluss 20.11.2023).

Die energetische Sanierung von Gebäuden trägt dabei nicht nur zur Reduktion von CO₂-Emissionen bei, sondern leistet auch einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Maßnahmen zur Dämmung der Gebäude führen insbesondere im Sommer zu einer geringeren Hitzebelastung. Perspektivisch sind im Kontext der energetischen Sanierung auch Dach- und Fassadenbegrünung zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen können neben der Kühlung der Gebäude beispielsweise auch zur Senkung der Umgebungstemperatur, Verbesserung der Luftqualität, Bildung von Regenwasserrückhaltung und Förderung der Biodiversität beitragen.

Im AUT am 13.03.2023 wurde im Rahmen des Sachstandsberichts Dezernat II bereits erstmalig über die Umsetzung der Sanierungsstrategie als Maßnahme aus dem klimapolitischen Arbeitsprogramm und das hierzu vorliegende Angebot der Firma eco2nomy informiert. Daraufhin wurden Fördermittel im Rahmen der Fokusberatung der Kommunalrichtlinie beantragt. Die Fördermittel wurden am 30.10.2023 in Höhe von 19.992 Euro bewilligt; daraufhin erfolgte die Beauftragung der Firma eco2nomy.

Erarbeitung und Ergebnisse der Sanierungsstrategie

Das Projekt wurde nach Fördermittelzusage und Beauftragung der Firma eco2nomy im Dezember 2023 begonnen. Als Datengrundlage wurden die Verbrauchsdaten von 2019-2021 herangezogen. Die im Folgenden vorgestellten Erkenntnisse haben den Stand Juli 2024, in den letzten Monaten wurden diese Erkenntnisse zusammengefasst und aufbereitet. Die Erarbeitung der Sanierungsstrategie erfolgte in zwei Schritten:

Schritt 1: Portfolioanalysen

Im Rahmen der Portfolioanalyse wurde die Grundlage geschaffen. Der gesamte Gebäudebestand wurde erfasst und mit den relevanten Daten hinterlegt (u.a. beheizte Fläche, Energieträger, Baujahr Gebäude und Heizung, Daten zur Gebäudehülle wie Fassaden-, Keller-, Dach- und Fensterflächen und U-Werte).

Schritt 2: Klimaroadmap

Basierend auf der Datengrundlage aus der Portfolioanalyse wurde eine Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands erarbeitet. Hierfür wurden für jedes Gebäude Maßnahmen abgeleitet. Darunter fallen Maßnahmen an der Heizungsanlage und der Gebäudehülle sowie die Möglichkeit der Installation von Photovoltaik. Diese Maßnahmen wurden zeitlich in vier Stufen priorisiert mit einem Zielhorizont bis 2040 (siehe Exkurs). Die Maßnahmen wurden mit Investitionskosten (Erwartungswerten) inkl. möglicher Fördersumme hinterlegt.

Ergebnisse

Im Durchschnitt der Jahre 2019-2021 weist der gesamte Gebäudebestand absolute CO₂-Emissionen von ca. 2.700 Tonnen pro Jahr auf. Beinahe der gesamte Gebäudebestand weist eine Notwendigkeit zur Umstellung auf eine CO₂-freie Wärme- und Warmwasserversorgung auf. Basierend auf einer ersten Kostenschätzung auf Basis von Kennwerten fällt über alle Gebäude und Maßnahmen hinweg ein Investitionsbedarf von grob 42 Mio. Euro bis 2040 für die energetische Sanierung an. Erwartungsgemäß können rund 25 % der Kosten über Fördermittel abgedeckt werden, wodurch ein Investitionsbedarf entsprechend der ersten Schätzungen von rund 32 Mio. Euro verbleiben.

Der Erarbeitungsprozess und die Ergebnisse werden durch die Firma eco2nomy im Rahmen einer Präsentation im AUT vorgestellt.

Exkurs

Zur Erreichung der Klimaneutralität werden auf EU-, Bundes- und Landesebene verschiedene Zielsetzungen verfolgt. Die EU hat sich als Teil des „Europäischen Green Deal“ das Ziel gesetzt, die Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. Deutschland verfolgt mit dem Klimaschutzgesetz und der nationalen Klimaschutzstrategie die Klimaneutralität bis 2045. In Baden-Württemberg wurde sich über das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 gesetzt. Stutensee hat sich über den STEP 2035 das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 und der klimaneutralen Verwaltung bis 2030 gesetzt. Aufgrund der Ergebnisse der Klimaroadmap und die daraus folgenden Herausforderungen in Hinblick auf die Sanierung des gesamten Gebäudebestands wurde der Zielhorizont der Klimaroadmap und damit der Dekarbonisierung des Gebäudebestands auf das Landesziel Baden-Württemberg zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 angepasst.

Fazit und nächsten Schritte

Umsetzen von Maßnahmen

Die Ergebnisse der Klimaroadmap zeigen einen hohen Sanierungsbedarf der kommunalen Gebäude auf, der sowohl personelle als auch finanzielle Kapazitäten binden wird.

Parallel zu der Klimaroadmap wird der Gebäudebestand im Rahmen der Haushaltskonsolidierung untersucht. Entsprechend des GR-Beschluss vom 30.09.2024 sollen für das Haushaltskonsolidierungskonzept Potentiale in verschiedenen Bereichen untersucht werden; einen der Bereiche bilden die öffentlichen Gebäude und Einrichtungen ab. Die Ergebnisse und möglichen Einsparpotenziale sollen den Gremien bis zum Spätjahr 2025 vorgelegt werden.

Die Ergebnisse aus der Klimaroadmap sollen als ein Baustein für die Betrachtung des Gebäudebestands herangezogen werden. Aufbauend auf der Datengrundlage und dem Prozess der Klimaroadmap wird eco2nomy diese ganzheitliche Bewertung des Gebäudebestands eng begleiten.

Basierend auf dieser übergeordneten Strategie soll ein konkreter Fahrplan für die Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang soll auch festgelegt werden, welches konkrete Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Grundsätzlich wird im Rahmen der Klimaroadmap empfohlen, die Gebäude ganzheitlich anzugehen und Maßnahmen an der Heizungsanlage und Gebäudehülle zusammenzudenken. Dabei wird insbesondere in Hinblick auf die Heizungsanlagen das Ziel der Klimaneutralität verfolgt.

Kontinuierliche Fortschreibung

Die Klimaroadmap ist kein starres Konzept und soll stetig fortgeschrieben werden. Sinnvoll erscheint derzeit eine jährliche Fortschreibung. Neben der Aktualisierung der Verbräuche, Kosten und Änderungen im Bestand sollen auch die Zeitläufe und Priorisierungen aktuell gehalten werden.

Erarbeitung einer Finanzierungsstrategie

Parallel zu der technischen Sanierungsstrategie ist eine Strategie zur Finanzierung der energetischen Sanierung zu erarbeiten. Nach derzeitiger Einschätzung ist die Finanzierung und Umsetzung der energetischen Sanierung in Eigenleistung mit der Zielsetzung eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2040 nicht zu erreichen. Aus diesem Grund sollen verschiedene Finanzierungsoptionen geprüft und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Neben der Umsetzung mittels Eigenkapital, Zuschüssen und weiteren klassischen Finanzierungsformen sollen auch alternative Finanzierungsansätze geprüft werden, unter anderem die Option Contracting.

Exkurs

Die dena veröffentlichte im Juli 2024 eine Studie zur energetischen Sanierung aller öffentlicher Gebäude auf ein klimaneutrales Niveau und betrachtete mögliche Finanzierungsansätze. Aus der Studie geht hervor, dass mit einem „weiter wie bisher“ die öffentliche Hand die Klimaschutzziele nicht rechtzeitig erreicht und damit ihrer Vorbildfunktion nicht gerecht wird. In der Studie werden verschiedene Finanzierungsinstrumente betrachtet. <https://www.dena.de/PUBLIKATION1599>

Voraussetzungen für die Förderung der Kommunalrichtlinie

Die Erstellung der Klimaroadmap wird über die Fokusberatung der Kommunalrichtlinie über die Nationale Klimaschutzinitiative der Bundesregierung gefördert. Die Laufzeit des Projekts ist vom 01.12.2023 bis zum 31.05.2025.

Ein Ziel der Fokusberatung ist es, mind. eine Maßnahme im Rahmen der Förderlaufzeit verbindlich zu initiieren. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2024 zur Sanierung des Kindergarten St. Josef in Stutensee-Blankenloch wurden bereits den ersten Erkenntnissen und Ergebnissen aus der Klimaroadmap vorgegriffen. Im Zuge der Beschlussfassung wurde die energetische Sanierung (inkl. Dämmung) der Dachflächen, Photovoltaik sowie die Erneuerung der Fenster auf der Südseite beschlossen. Diese Fördervoraussetzung ist somit erfüllt.

Außerdem muss eine Maßnahmenliste von mind. 5 Maßnahmen erarbeitet sein, die kurzfristig umgesetzt werden kann. Über die Auflistung aller Gebäude und Hinterlegung der entsprechenden Sanierungsbedarfe wurden mehr als 200 Maßnahmen definiert. Diese sollen ganzheitlich nach der Grundsatzentscheidung zur Bewertung des Gebäudebestands im Herbst 2025 angegangen werden. Darüber hinaus bietet die Klimaroadmap bereits heute eine fundierte Grundlage, um im Bedarfsfall entsprechende Sanierungsbedarfe abzuleiten.

Anhörung des Ortschaftsrates:	☐ ja	☒ nein
--------------------------------------	-----------------------------	--

Jugendbeteiligung nach § 41a Gemeindeordnung:	☐ ja	☒ nein
--	-----------------------------	--

STEP Matrix 2035:	☒ ja	☐ nein
--------------------------	--	-------------------------------

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechend der Ergebnisse aus der Klimaroadmap werden sich die Kosten für die energetische Sanierung des gesamten kommunalen Gebäudebestands bis 2040 auf grob geschätzt 42 Mio. Euro belaufen. Diese Kosten sind unter Berücksichtigung des übergeordneten Haushaltskonsolidierungskonzepts (Bereich Gebäude) und der noch zu erarbeitenden Finanzierungsstrategie zu betrachten.

Für den Haushalt 2026 sollen die erforderlichen Mittel eingestellt werden, um mind. ein Gebäude im Jahr 2026 vollumfänglich energetisch sanieren zu können. Im Rahmen der konkreten Objektauswahl im Herbst ist hierzu auch die Förderkulisse zu prüfen.

Stabsstelle Klima, Umwelt und Mobilität, Frau Kramer, (07244) 969-282 Az.: 106.7 HC/H

Stutensee, 21.03.2025

Tamara Schönhaar
Bürgermeisterin



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 0012/2025

Beratungsfolge	Status	Datum	TOP
Ausschuss für Umwelt und Technik	öffentlich	07.04.2025	1.
Gemeinderat	öffentlich	28.04.2025	4.

Klimaroadmap Stutensee Ergebnisse der Sanierungsstrategie für den kommunalen Gebäudebestand

Anlagen: Ergebnisvorstellung Klimaroadmap

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Klimaroadmap zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Klimaroadmap als strategisches Instrument zur Bewertung des Gebäudebestands im Hinblick auf den energetischen Sanierungsbedarf zu verwenden. Hierzu soll die Klimaroadmap regelmäßig fortgeschrieben werden.
3. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Gebäude im Hinblick auf energetische und bauliche Sanierungsbedarfe ganzheitlich zu betrachten und entsprechende Maßnahme gebündelt zu planen und umzusetzen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse der Klimaroadmap als einen Baustein für die Bewertung des Gebäudebestands im Prozess der Haushaltskonsolidierung (Bereich „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen“, vgl. Gemeinderatsbeschluss 30.09.2024) zu verwenden. Anhand der entsprechenden Ergebnisse soll ein konkreter Fahrplan zur Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch festzulegen, welches Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Eine entsprechende Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung soll noch in 2025 erfolgen. Bereits begonnene Projekte, wie beispielsweise die Sanierung des Schulzentrums, bleiben davon unberührt.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Mittel (vgl. Beschlussziffer 4) im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 einzustellen.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Finanzierungsstrategie für die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Im Sinne von § 18 GemO befangene Gremiumsmitglieder wirken an der Beratung und Beschlussfassung nicht mit.

Erläuterungen:

Ausgangslage

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 wurde das Klimapolitische Arbeitsprogramm des european energy award (eea) beschlossen. Eine Maßnahme daraus ist die Sanierungsplanung für kommunale Liegenschaften. Darin soll die Frage beantwortet werden, wie der kommunale Gebäudebestand bis 2040 klimaneutral werden kann.

Die energetische Sanierung von Gebäuden ist ebenso wesentlicher Baustein der kommunalen Wärmeplanung zur Erreichung der Klimaziele und Reduktion von CO₂-Emissionen. Bestandsgebäude weisen aufgrund ihrer Gebäudebeschaffenheit und Energieversorgung einen hohen Energiebedarf und damit CO₂-Ausstoß auf. Das Land Baden-Württemberg fordert in diesem Zusammenhang eine Reduktion des Wärmebedarfs um insgesamt 50 % bis 2040. Aufgrund dieser Relevanz wurde die Sanierungsstrategie auch in die priorisierten Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung aufgenommen (vgl. Unterlagen zum GR-Beschluss 20.11.2023).

Die energetische Sanierung von Gebäuden trägt dabei nicht nur zur Reduktion von CO₂-Emissionen bei, sondern leistet auch einen Beitrag zur Anpassung an den Klimawandel. Maßnahmen zur Dämmung der Gebäude führen insbesondere im Sommer zu einer geringeren Hitzebelastung. Perspektivisch sind im Kontext der energetischen Sanierung auch Dach- und Fassadenbegrünung zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen können neben der Kühlung der Gebäude beispielsweise auch zur Senkung der Umgebungstemperatur, Verbesserung der Luftqualität, Bildung von Regenwasserrückhaltung und Förderung der Biodiversität beitragen.

Im AUT am 13.03.2023 wurde im Rahmen des Sachstandsberichts Dezernat II bereits erstmalig über die Umsetzung der Sanierungsstrategie als Maßnahme aus dem klimapolitischen Arbeitsprogramm und das hierzu vorliegende Angebot der Firma eco2nomy informiert. Daraufhin wurden Fördermittel im Rahmen der Fokusberatung der Kommunalrichtlinie beantragt. Die Fördermittel wurden am 30.10.2023 in Höhe von 19.992 Euro bewilligt; daraufhin erfolgte die Beauftragung der Firma eco2nomy.

Erarbeitung und Ergebnisse der Sanierungsstrategie

Das Projekt wurde nach Fördermittelzusage und Beauftragung der Firma eco2nomy im Dezember 2023 begonnen. Als Datengrundlage wurden die Verbrauchsdaten von 2019-2021 herangezogen. Die im Folgenden vorgestellten Erkenntnisse haben den Stand Juli 2024, in den letzten Monaten wurden diese Erkenntnisse zusammengefasst und aufbereitet. Die Erarbeitung der Sanierungsstrategie erfolgte in zwei Schritten:

Schritt 1: Portfolioanalysen

Im Rahmen der Portfolioanalyse wurde die Grundlage geschaffen. Der gesamte Gebäudebestand wurde erfasst und mit den relevanten Daten hinterlegt (u.a. beheizte Fläche, Energieträger, Baujahr Gebäude und Heizung, Daten zur Gebäudehülle wie Fassaden-, Keller-, Dach- und Fensterflächen und U-Werte).

Schritt 2: Klimaroadmap

Basierend auf der Datengrundlage aus der Portfolioanalyse wurde eine Strategie zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands erarbeitet. Hierfür wurden für jedes Gebäude Maßnahmen abgeleitet. Darunter fallen Maßnahmen an der Heizungsanlage und der Gebäudehülle sowie die Möglichkeit der Installation von Photovoltaik. Diese Maßnahmen wurden zeitlich in vier Stufen priorisiert mit einem Zielhorizont bis 2040 (siehe Exkurs). Die Maßnahmen wurden mit Investitionskosten (Erwartungswerten) inkl. möglicher Fördersumme hinterlegt.

Ergebnisse

Im Durchschnitt der Jahre 2019-2021 weist der gesamte Gebäudebestand absolute CO₂-Emissionen von ca. 2.700 Tonnen pro Jahr auf. Beinahe der gesamte Gebäudebestand weist eine Notwendigkeit zur Umstellung auf eine CO₂-freie Wärme- und Warmwasserversorgung auf. Basierend auf einer ersten Kostenschätzung auf Basis von Kennwerten fällt über alle Gebäude und Maßnahmen hinweg ein Investitionsbedarf von grob 42 Mio. Euro bis 2040 für die energetische Sanierung an. Erwartungsgemäß können rund 25 % der Kosten über Fördermittel abgedeckt werden, wodurch ein Investitionsbedarf entsprechend der ersten Schätzungen von rund 32 Mio. Euro verbleiben.

Der Erarbeitungsprozess und die Ergebnisse werden durch die Firma eco2nomy im Rahmen einer Präsentation im AUT vorgestellt.

Exkurs

Zur Erreichung der Klimaneutralität werden auf EU-, Bundes- und Landesebene verschiedene Zielsetzungen verfolgt. Die EU hat sich als Teil des „Europäischen Green Deal“ das Ziel gesetzt, die Klimaneutralität bis 2050 zu erreichen. Deutschland verfolgt mit dem Klimaschutzgesetz und der nationalen Klimaschutzstrategie die Klimaneutralität bis 2045. In Baden-Württemberg wurde sich über das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 gesetzt. Stutensee hat sich über den STEP 2035 das Ziel der Klimaneutralität bis 2035 und der klimaneutralen Verwaltung bis 2030 gesetzt. Aufgrund der Ergebnisse der Klimaroadmap und die daraus folgenden Herausforderungen in Hinblick auf die Sanierung des gesamten Gebäudebestands wurde der Zielhorizont der Klimaroadmap und damit der Dekarbonisierung des Gebäudebestands auf das Landesziel Baden-Württemberg zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 angepasst.

Fazit und nächsten Schritte

Umsetzen von Maßnahmen

Die Ergebnisse der Klimaroadmap zeigen einen hohen Sanierungsbedarf der kommunalen Gebäude auf, der sowohl personelle als auch finanzielle Kapazitäten binden wird.

Parallel zu der Klimaroadmap wird der Gebäudebestand im Rahmen der Haushaltskonsolidierung untersucht. Entsprechend des GR-Beschluss vom 30.09.2024 sollen für das Haushaltskonsolidierungskonzept Potentiale in verschiedenen Bereichen untersucht werden; einen der Bereiche bilden die öffentlichen Gebäude und Einrichtungen ab. Die Ergebnisse und möglichen Einsparpotenziale sollen den Gremien bis zum Spätjahr 2025 vorgelegt werden.

Die Ergebnisse aus der Klimaroadmap sollen als ein Baustein für die Betrachtung des Gebäudebestands herangezogen werden. Aufbauend auf der Datengrundlage und dem Prozess der Klimaroadmap wird eco2nomy diese ganzheitliche Bewertung des Gebäudebestands eng begleiten.

Basierend auf dieser übergeordneten Strategie soll ein konkreter Fahrplan für die Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang soll auch festgelegt werden, welches konkrete Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Grundsätzlich wird im Rahmen der Klimaroadmap empfohlen, die Gebäude ganzheitlich anzugehen und Maßnahmen an der Heizungsanlage und Gebäudehülle zusammenzudenken. Dabei wird insbesondere in Hinblick auf die Heizungsanlagen das Ziel der Klimaneutralität verfolgt.

Kontinuierliche Fortschreibung

Die Klimaroadmap ist kein starres Konzept und soll stetig fortgeschrieben werden. Sinnvoll erscheint derzeit eine jährliche Fortschreibung. Neben der Aktualisierung der Verbräuche, Kosten und Änderungen im Bestand sollen auch die Zeitläufe und Priorisierungen aktuell gehalten werden.

Erarbeitung einer Finanzierungsstrategie

Parallel zu der technischen Sanierungsstrategie ist eine Strategie zur Finanzierung der energetischen Sanierung zu erarbeiten. Nach derzeitiger Einschätzung ist die Finanzierung und Umsetzung der energetischen Sanierung in Eigenleistung mit der Zielsetzung eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2040 nicht zu erreichen. Aus diesem Grund sollen verschiedene Finanzierungsoptionen geprüft und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Neben der Umsetzung mittels Eigenkapital, Zuschüssen und weiteren klassischen Finanzierungsformen sollen auch alternative Finanzierungsansätze geprüft werden, unter anderem die Option Contracting.

Exkurs

Die dena veröffentlichte im Juli 2024 eine Studie zur energetischen Sanierung aller öffentlicher Gebäude auf ein klimaneutrales Niveau und betrachtete mögliche Finanzierungsansätze. Aus der Studie geht hervor, dass mit einem „weiter wie bisher“ die öffentliche Hand die Klimaschutzziele nicht rechtzeitig erreicht und damit ihrer Vorbildfunktion nicht gerecht wird. In der Studie werden verschiedene Finanzierungsinstrumente betrachtet. <https://www.dena.de/PUBLIKATION1599>

Voraussetzungen für die Förderung der Kommunalrichtlinie

Die Erstellung der Klimaroadmap wird über die Fokusberatung der Kommunalrichtlinie über die Nationale Klimaschutzinitiative der Bundesregierung gefördert. Die Laufzeit des Projekts ist vom 01.12.2023 bis zum 31.05.2025.

Ein Ziel der Fokusberatung ist es, mind. eine Maßnahme im Rahmen der Förderlaufzeit verbindlich zu initiieren. Mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2024 zur Sanierung des Kindergarten St. Josef in Stutensee-Blankenloch wurden bereits den ersten Erkenntnissen und Ergebnissen aus der Klimaroadmap vorgegriffen. Im Zuge der Beschlussfassung wurde die energetische Sanierung (inkl. Dämmung) der Dachflächen, Photovoltaik sowie die Erneuerung der Fenster auf der Südseite beschlossen. Diese Fördervoraussetzung ist somit erfüllt.

Außerdem muss eine Maßnahmenliste von mind. 5 Maßnahmen erarbeitet sein, die kurzfristig umgesetzt werden kann. Über die Auflistung aller Gebäude und Hinterlegung der entsprechenden Sanierungsbedarfe wurden mehr als 200 Maßnahmen definiert. Diese sollen ganzheitlich nach der Grundsatzentscheidung zur Bewertung des Gebäudebestands im Herbst 2025 angegangen werden. Darüber hinaus bietet die Klimaroadmap bereits heute eine fundierte Grundlage, um im Bedarfsfall entsprechende Sanierungsbedarfe abzuleiten.

Anhörung des Ortschaftsrates:	☐ ja	☒ nein
Jugendbeteiligung nach § 41a Gemeindeordnung:	☐ ja	☒ nein
STEP Matrix 2035:	☒ ja	☐ nein

Finanzielle Auswirkungen:

Entsprechend der Ergebnisse aus der Klimaroadmap werden sich die Kosten für die energetische Sanierung des gesamten kommunalen Gebäudebestands bis 2040 auf grob geschätzt 42 Mio. Euro belaufen. Diese Kosten sind unter Berücksichtigung des übergeordneten Haushaltskonsolidierungskonzepts (Bereich Gebäude) und der noch zu erarbeitenden Finanzierungsstrategie zu betrachten.

Für den Haushalt 2026 sollen die erforderlichen Mittel eingestellt werden, um mind. ein Gebäude im Jahr 2026 vollumfänglich energetisch sanieren zu können. Im Rahmen der konkreten Objektauswahl im Herbst ist hierzu auch die Förderkulisse zu prüfen.

Stabsstelle Klima, Umwelt und Mobilität, Frau Kramer, (07244) 969-282 Az.: 106.7 HC/H

Stutensee, 21.03.2025

Tamara Schönhaar
Bürgermeisterin

Ergebnisvorstellung Klimaroadmap

AUT 07.04.2025

Ausgangslage

Grundlagen Sanierungsstrategie



Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz
Baden-Württemberg
Ziel: Klimaneutralität bis 2040



Stutensee ist bis 2035 klimaneutral. Die Stadtverwaltung wird als Vorbild vorangehen und bis 2030 klimaneutral sein.



Bedeutung für Klimaschutz:
Verankerung als Maßnahme
european energy award
kommunale Wärmeplanung



Umsetzung
Klimaroadmap
(eco2nomy)



Synergieeffekte
Klimawandelanpassung
european climate award

Klimaroadmap

- * Angebot der Firma eco2nomy
(siehe AUT 13.03.23, Sachstandsbericht Dezernat II)
- * Gesamtkosten Klimaroadmap ca. 47.000 Euro brutto
- * Förderung des Vorhabens im Rahmen der Fokusberatung der Kommunalrichtlinie des Bundes (ca. 20.000 Euro Zuschuss)
- * Projektstart: Dezember 2023
- * Datengrundlage Gebäudebestand 2019-2021
- * Ergebnisse der Klimaroadmap basieren auf Workshop zwischen Verwaltung und eco2nomy (Juli 2023)
- Vorstellung des Projektablaufs und der Ergebnisse durch eco2nomy
- Vorab: Einordnung der Ergebnisse und nächsten Schritte durch Verwaltung

Fokusberatung

Förderung im Rahmen der Kommunalrichtlinie

Fokusberatung – Klimaroadmap für den kommunalen Gebäudebestand Stutensee

- * Bewilligungszeitraum 01.12.2023 bis zum 31.05.2025 (Förderkennzeichen 67K26508)
- * Förderung von 20 Beratertagen, Förderquote 70 % → Förderzuschuss von ca. 20.000 Euro

Ziele der Fokusberatung, u. a.

- * Strukturierte Kurzanalyse zu bestehenden Aktivitäten und darüberhinausgehenden Möglichkeiten
- * Initiieren einer Maßnahme → Sanierung Kita St. Josef (GR-Beschluss 18.03.24)
 - * energetische Sanierung (inkl. Dämmung Dachfläche)
 - * Photovoltaik
 - * Erneuerung Fenster Südseite
- * Maßnahmenliste mit mind. 5 Maßnahmen, die kurzfristig umgesetzt werden
 - * mehr als 200 Maßnahmen aus der Klimaroadmap für die energetische Sanierung
 - * ganzheitliche Herangehensweise im Rahmen des Haushaltskonsolidierungskonzepts
 - * bereits heute Grundlage für Entscheidungen im Bedarfsfall

→ Auch für weitere Maßnahmenumsetzungen können Fördermittel beantragt werden
(im Schnitt ca. 25 % Förderquote)

Finanzielle Auswirkungen

Umsetzung der Klimaroadmap

- * hoher Investitionsbedarf für energetische Sanierung
→ **neben technischer Sanierungsstrategie ist Finanzierungsstrategie zu erarbeiten**
- * Prüfung verschiedener Finanzierungsoptionen und Vorlage zur Beschlussfassung, u. a.
 - * Eigenkapital
 - * Zuschüsse
 - * Klassische Finanzierungsformen
 - * Alternative Finanzierungsansätze (insb. Contracting)

Beispiele aus anderen Kommunen

Klimaneutralität ist aus eigenen Mitteln nicht zu stemmen

Contractor soll die energetische Sanierung der kommunalen Liegenschaften in Pfinztal übernehmen / Es geht um 20 bis 28 Gebäude

Von Klaus Müller

Pfinztal. Die Zielvorgabe ist ambitioniert. Im Jahr 2030 will Pfinztal klimaneutral sein. Das bezieht sich wohlgerne zunächst einmal auf kommunale Liegenschaften. Um überhaupt das Ziel zu erreichen, müsste die Gemeinde viel Geld in die Hand nehmen – unter anderem für energetische Sanierungen, die Energie einzusparen helfen oder ganz den Verzicht auf fossile Energieträger ermöglichen. „Aus eigenen Mitteln können wir das nicht stemmen“, befand bei der jüngsten Sitzung des Gemeinderats Hermann Ringschwendner, Klimamanager der Gemeinde. Er verwies in diesem Zusammenhang auf die angespannte Haushaltslage. Statt die notwendigen Investitionen selbst zu tragen, gibt es laut Ringschwendner die Möglichkeit eines „Energiespar-Contractings“. Erfahrung

gen damit habe die Gemeinde bereits gemacht, erinnerte Bürgermeisterin Nicola Bodner (parteilos) und verwies dabei auf entsprechende Projekte für Pfinztaler Schulen. Bei einem Energiespar-Contracting, wie in Pfinztal vorgesehen, übernimmt für die nächsten Jahre ein Contractor (Auftragnehmer) die vertraglich vorgegebene Aufgabe, die Energiekosten für die gemeindlichen Gebäude zu reduzieren. Hierbei geht es um 20 bis 28 Gebäude. Vereinsamt ausgedrückt, so Ringschwendner, bedeute dies, dass die Gemeinde die zum Vertragsabschluss gültigen Energiekosten künftig an den Contractor bezahlt. Alles Weitere, wie energetische Sanierungen, müsste der Auftragnehmer auf seine Kosten übernehmen. „Wenn wir nichts machen müssten wir trotzdem genauso viel Energiekosten bezahlen wie heute“, konstatierte der Klimamanager. Zudem

wäre es eine spürbare Entlastung des Rathaus-Personals, wenn sich ein Contractor um die Aufgabenstellungen kümmere. **Wie.** Bürgermeisterin Nicola Bodner



„Liste des Scheiterns“

Karlsruhe hat kein Geld für Schulsanierungen und neue Sporthallen

Von Ekart Kinkel

Karlsruhe. Eine Mensa für die Victor-von-Scheffel-Schule, zusätzliche Räume für das Markgrafen-Gymnasium und eine neue Sporthalle für die Südenschule: Das sind nicht die einzigen größeren Projekte auf der Karlsruher Prioritätenliste für Schulbaumaßnahmen. Insgesamt 20 Karlsruher Schulen platzen aus allen Nähten und müssen unter anderem wegen des gesetzlich vorgegebenen Ausbaus der Ganztagsbetreuung erweitert werden. Außerdem brauchen sechs Schulen eine neue Sporthalle. Als „dringend“ oder sogar „besonders dringend“ werden die einzelnen Projekte vom Schul- und

Sportamt eingestuft. Doch schnell abgearbeitet wird die Liste nicht, dafür sorgt auch die städtische Haushaltssperre.

„Diese Liste ist kaum umzusetzen“, sagt Schulbürgermeister Martin Lenz (SPD) in der öffentlichen Sitzung des Schulausschusses. Wenn man den Sanierungs- und Neubauten nur ein bisschen abbauen würde, müsse man dringend neue Wege gehen. „Es wird Zeit, dass wir uns etwas einfallen lassen“, betont Lenz. Seiner Meinung könne der Sanierungsstau lediglich durch Kooperationen von öffentlicher Hand und privater Wirtschaft abgebaut werden.

Man müsse mutiger sein, innovativer, so Lenz, künftig auch auf kurzfristig reali-

„

Die einzelnen Ämter konnten sich nicht einigen.

Martin Lenz
Bürgermeister

sierbare modulare Systembauten nicht mehr ausschließlich auf große Komplettanierungen setzen, wenn alle über ihren Schatten springen es einen Weg aus der Krise“, so. Derzeit seien der Verwaltung wegen hohen Investitionsvolumens un-

dena
Deutsche Energie-Agentur

STUDIE
Fit für 2045 (Teil 2): Investitionsbedarf für die Transformation öffentlicher Nichtwohngebäude
Notwendige Investitionen für einen klimaneutralen öffentlichen Gebäudebestand und mögliche Finanzierungsansätze

BNN Karlsruhe, 01.03.2025,
S. 28, Ausgabe Nr. 50

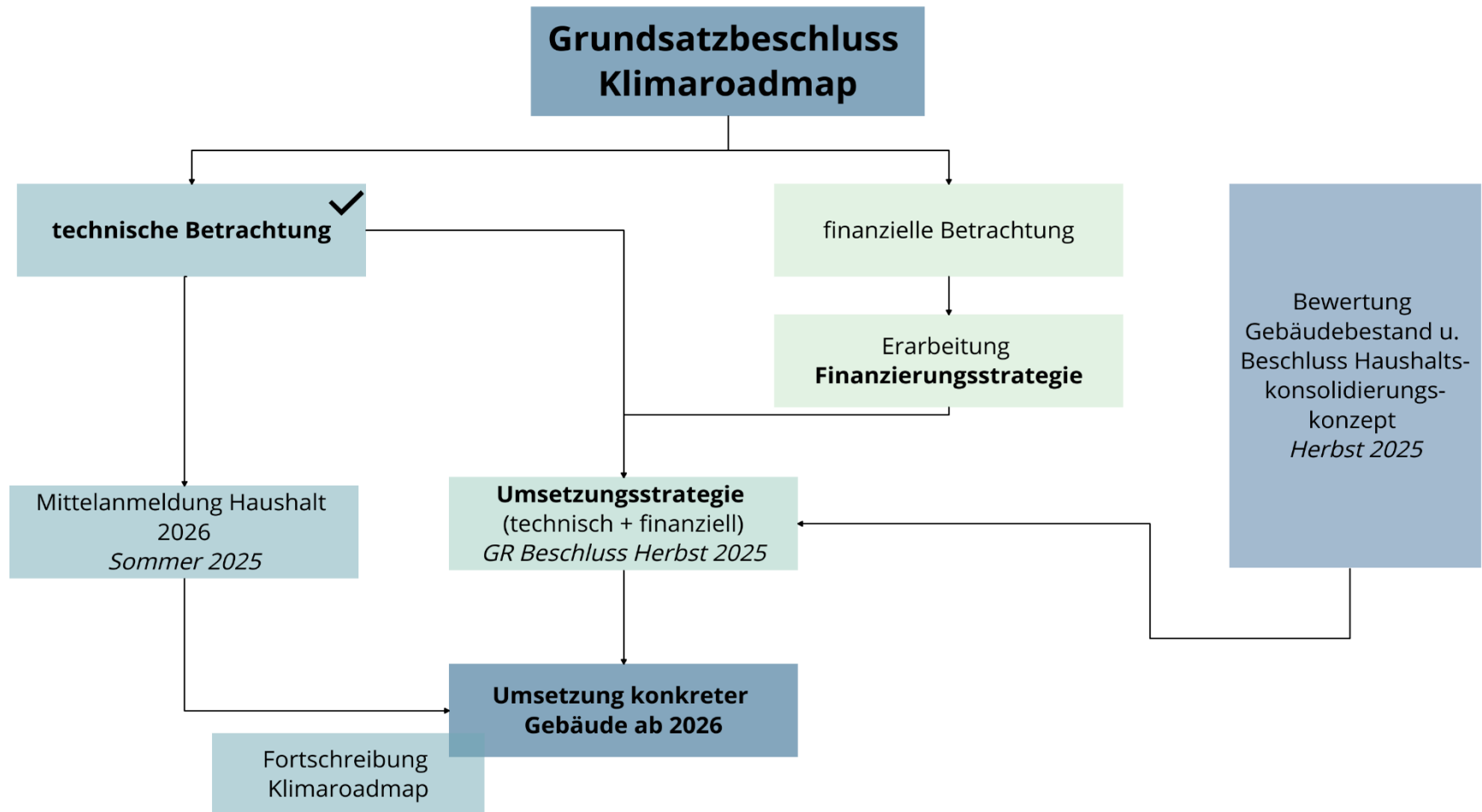
BNN Karlsruhe, 20.03.2025, S. 26, Ausgabe Nr. 66

Aus der Studie geht hervor, dass mit einem „weiter wie bisher“ die öffentliche Hand die Klimaschutzziele nicht rechtzeitig erreicht und damit ihrer Vorbildfunktion nicht gerecht wird.

Haushaltskonsolidierung

- * Untersuchung des Gebäudebestands als Teil des Haushaltskonsolidierungskonzepts (GR-Beschluss 30.09.24)
 - Unterstützung durch eco2nomy, aufbauend auf der Datengrundlage und dem Prozess der Klimaroadmap
- * Klimaroadmap (energetische Sanierungsbedarfe) soll als ein Bewertungskriterium herangezogen werden
 - Ergebnisse der Klimaroadmap sind vorbehaltlich der Gesamtstrategie zu sehen
 - Klimaroadmap bildet eine erste strategische Betrachtung des Gebäudebestands mit dem Fokus auf die energetischen Sanierungsbedarfe

Nächste Schritte



Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Klimaroadmap zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Klimaroadmap als strategisches Instrument zur Bewertung des Gebäudebestands im Hinblick auf den energetischen Sanierungsbedarf zu verwenden. Hierzu soll die Klimaroadmap regelmäßig fortgeschrieben werden.
3. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Gebäude im Hinblick auf energetische und bauliche Sanierungsbedarfe ganzheitlich zu betrachten und entsprechende Maßnahme gebündelt zu planen und umzusetzen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse der Klimaroadmap als einen Baustein für die Bewertung des Gebäudebestands im Prozess der Haushaltskonsolidierung (Bereich „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen“, vgl. Gemeinderatsbeschluss 30.09.2024) zu verwenden. Anhand der entsprechenden Ergebnisse soll ein konkreter Fahrplan zur Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch festzulegen, welches Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Eine entsprechende Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung soll noch in 2025 erfolgen.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Mittel (vgl. Beschlussziffer 3) im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 einzustellen.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Finanzierungsstrategie für die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands zu erarbeiten.

Bekenntnisse und Leitthesen	Kategorisierung			Begründung
	fördernd	keinen Beitrag	hemmend	
Stutensee ist eine bunte, vielfältige und soziale Stadt, welche alle Menschen als Bereicherung und Teil der Gemeinschaft sieht.				
<i>Aktivitäten</i>		X		
<i>Bildung</i>		X		
<i>Ehrenamt</i>		X		
<i>Gleichberechtigung</i>		X		
Stutensee steht für einen schonenden Umgang mit Flächen. Entwicklungsmöglichkeiten werden gesichert, zielgerichtet verfolgt und bedarfsgerecht umgesetzt unter Beachtung besonderer Qualitätskriterien.				
<i>Innenentwicklung</i>		X		
<i>Baulandpolitisches Handlungsprogramm</i>		X		
<i>Stadtteilspezifische Strukturen</i>		X		
Stutensee ist Teil der Technologieregion Karlsruhe und eine innovative, vernetzte und zukunftsweisende Stadt. Sie stellt den Bedürfnissen und Ansprüchen entsprechende Infrastruktur für die Entwicklung bereit.				
<i>Infrastruktur</i>	X			Gesamtstrategie zur energetischen Sanierung des kommunalen Gebäudebestands
<i>Digitalisierung</i>		X		
<i>Mobilität</i>		X		
Stutensee fördert die Bereitstellung von attraktivem Wohn- und Lebensraum für unterschiedlichste Zielgruppen.				
<i>Wohnquartiere</i>		X		



Wohnen und leben		x		
Schaffung von Wohnraum		x		
Stutensee handelt im Sinne von Natur und Umwelt ressourcenschonend und ökologisch.				
Klimaneutralität	x			Dekarbonisierung des kommunalen Gebäudebestands; Zeithorizont: 2040
Klimawandelanpassung	x			insb. Reduktion der Hitzebelastung durch energetische Sanierung in kommunalen Gebäuden
Artenschutz		x		
Landwirtschaft		x		
EEA	x			entspricht Umsetzung Maßnahme 2.5 klimapolitisches Arbeitsprogramm (2022)
Stutensee ist und bleibt attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Region.				
Wirtschaft und Arbeit		x		
Gewerbliche Entwicklung		x		
Aufenthaltsqualität		x		
Querschnittsbetrachtung:				
Finanzierung			x	Finanzierungsstrategie muss noch erarbeitet werden
Gibt es Zielkonflikte gegenüber einem anderen Handlungsfeld?		x		
Nachhaltigkeit / Allgemeinwohl	x			
Pflichtaufgabe			☐	weisungsgebunden
			☒	weisungsfrei
freiwillige Aufgabe			☒	



Stadt Stutensee

Beschlussauszug

der öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates
am 28.04.2025

TOP 4.	Klimaroadmap Stutensee	0012/2025
	Ergebnisse der Sanierungsstrategie für den kommunalen Gebäudebestand	

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Klimaroadmap zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Klimaroadmap als strategisches Instrument zur Bewertung des Gebäudebestands im Hinblick auf den energetischen Sanierungsbedarf zu verwenden. Hierzu soll die Klimaroadmap regelmäßig fortgeschrieben werden.
3. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Gebäude im Hinblick auf energetische und bauliche Sanierungsbedarfe ganzheitlich zu betrachten und entsprechende Maßnahme gebündelt zu planen und umzusetzen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse der Klimaroadmap als einen Baustein für die Bewertung des Gebäudebestands im Prozess der Haushaltskonsolidierung (Bereich „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen“, vgl. Gemeinderatsbeschluss 30.09.2024) zu verwenden. Anhand der entsprechenden Ergebnisse soll ein konkreter Fahrplan zur Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch festzulegen, welches Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Eine entsprechende Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung soll noch in 2025 erfolgen. Bereits begonnene Projekte, wie beispielsweise die Sanierung des Schulzentrums, bleiben davon unberührt.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Mittel (vgl. Beschlussziffer 4) im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 einzustellen.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Finanzierungsstrategie für die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ziffer 1: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenthaltungen
Ziffer 2: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenthaltungen
Ziffer 3: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenthaltungen
Ziffer 4: 18 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen und 0 Stimmenthaltungen
Ziffer 5: 15 Stimmen dafür, 6 Stimmen dagegen und 1 Stimmenthaltung
Ziffer 6: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenthaltungen



Stadt Stutensee

Beschlussauszug

der öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates
am 28.04.2025

TOP 4.	Klimaroadmap Stutensee	0012/2025
	Ergebnisse der Sanierungsstrategie für den kommunalen Gebäudebestand	

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die Ergebnisse der Klimaroadmap zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt, die Klimaroadmap als strategisches Instrument zur Bewertung des Gebäudebestands im Hinblick auf den energetischen Sanierungsbedarf zu verwenden. Hierzu soll die Klimaroadmap regelmäßig fortgeschrieben werden.
3. Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche strategische Ausrichtung, die Gebäude im Hinblick auf energetische und bauliche Sanierungsbedarfe ganzheitlich zu betrachten und entsprechende Maßnahme gebündelt zu planen und umzusetzen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Ergebnisse der Klimaroadmap als einen Baustein für die Bewertung des Gebäudebestands im Prozess der Haushaltskonsolidierung (Bereich „Öffentliche Gebäude und Einrichtungen“, vgl. Gemeinderatsbeschluss 30.09.2024) zu verwenden. Anhand der entsprechenden Ergebnisse soll ein konkreter Fahrplan zur Gebäudesanierung festgelegt werden. In diesem Zusammenhang ist auch festzulegen, welches Objekt im Jahr 2026 energetisch saniert werden soll. Eine entsprechende Vorstellung, Beratung und Beschlussfassung soll noch in 2025 erfolgen. Bereits begonnene Projekte, wie beispielsweise die Sanierung des Schulzentrums, bleiben davon unberührt.
5. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die erforderlichen Mittel (vgl. Beschlussziffer 4) im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2026 einzustellen.
6. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, eine Finanzierungsstrategie für die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Ziffer 1: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenenthaltungen
Ziffer 2: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenenthaltungen
Ziffer 3: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenenthaltungen
Ziffer 4: 18 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen und 0 Stimmenenthaltungen
Ziffer 5: 15 Stimmen dafür, 6 Stimmen dagegen und 1 Stimmenenthaltung
Ziffer 6: 22 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 0 Stimmenenthaltungen

