



Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes bei Sanierung und Neubau kommunaler Gebäude

Zwischenbericht





Fragestellungen gemäß Antrag vom 14.11.2023

Welche energetisch erforderlichen Sanierungsmaßnahmen müssen für die Immobilien der Hansestadt Lübeck durch das Gebäudeenergiegesetz in den nächsten Jahren erfolgen?

Auflistung der Immobilien, ihres jeweiligen Sanierungsbedarfs und die erwarteten Kosten dieser Maßnahmen.

Welche Immobilien der Hansestadt Lübeck müssen mit welchem Aufwand zur Einhaltung der Klimaneutralität 2035, resp. 2040 saniert werden.



1. GEG: Die wichtigsten Anforderungen im Überblick

- Aufstellung kommunale Wärmeplanung nach GEG bis spätestens 30.06.2026 (bzw. nach „SH-Energiewende und Klimagesetz“ bis Ende 2024)
- Neubauten: Ab 01.07.2026 müssen Heizungsanlagen mind. 65% EE nutzen
- Bei Bestandsgebäude und gewissen Maßnahmen, die außerhalb von Neubaugebieten sind oder vor dem 3. April 2023 genehmigt wurden, dürfen weiterhin Heizungsanlage mit Öl oder Gas betrieben werden
 - In Gemeinden/ Städten mit > 100.000 Einwohner bis zum Ablauf des 30. Juni 2026, es sei denn, es liegt eine Wärmeplanung vor
 - Eine „alternative/konventionelle Heizungsanlage“ hat in diesem Fall bis zu gewissen Zeiträumen eine anteilige Verbrennung von Biomasse, blauem oder grünen Wasserstoff sicherzustellen (2029: >15%, 2035: 30%, 2040: >60%, 2045: 100%)
 - Inanspruchnahme von energetischer Fachberatung durch Dritte wird zur Pflicht



1. GEG: Die wichtigsten Anforderungen im Überblick

- **Wärme-Versorgungsoptionen für die Erfüllung der 65% EE – Pflicht (§71)**
 - Anschluss an ein Wärmenetz
 - elektrische Wärmepumpe
 - Stromdirektheizung
 - Hybridheizung (Kombination aus Erneuerbaren-Heizung und Gas- oder Ölkessel)
 - Heizung auf der Basis von Solarthermie.
 - Unter bestimmten Bedingungen: sogenannte „H2-Ready“-Gasheizungen (Heizungen, die auf 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar sind).

- **Heizkessel und Ölheizungen dürfen 30 Jahre nach Installation nicht mehr betrieben werden, ausgenommen Niedrigtemperatur- und Brennwertkessel und Heiznennleistungen < 4 kW und > 400 kW**



1. GEG: Die wichtigsten Anforderungen im Überblick

- **Nachrüstpflicht Wärmedämmung der oberen Geschossdecke / Dächern bestehender Gebäuden (§47 GEG)**
- **Anpassung Wärmedurchgangswiderstand bei Veränderung >10% der Fläche einer Außenbauteilgruppe (z.B. Fenstersanierung)**
- **Bei Erweiterungen von Gebäuden um mehr als 100% der bisherigen Nutzfläche muss das neue Gebäude den Anforderungen an den Gesamtenergiebedarf und baulichem Wärmeschutz entsprechen (§51 Abs. 1 (2))**
- **Wärmepumpen und sonstige Heizungen müssen künftig regelmäßig geprüft werden (Gebäudeenergieberatung, §60a ff) → hydraulischer Abgleich**



2. Spezifikation des kommunalen Gebäudebestandes

- Insgesamt ca. 935 Gebäude mit ca. 910.000m² Bruttogrundfläche
- Schulen weisen einen Flächenanteil von ca. 70% am Gesamtbestand auf
- Das Durchschnittsalter des bestehenden Gebäudeportfolios beträgt > 80 Jahre
- Die Kommunalen Gebäude weisen einen hohen Anteil mit bestehendem Denkmalschutz auf (ca. 15%)
- Kommunale Gebäude verfügen über einen überdurchschnittlich schlechten, energetischen Zustand von Gebäudehülle und Wärmeerzeugung



3. Implementierung GEG-Belange im Planungs- und Bauprozess

Strategisch:

- Bestandsaufnahmen, Datenerfassung, Aufstellung von Sanierungsfahrplänen
- Planung von energetischen Standards für Neubau und Sanierung
- Erarbeitung „Masterplan Schulbau“, u.A. mit Planungsinhalten zur Umsetzung der GEG-Anforderungen
- Übertragung der Methodik auf weiterer Masterpläne für die Gebäudegruppen „Verwaltungsbauten, Kulturgebäude, Feuerwehren, etc.)
- Zusammenarbeit mit Klimaleitstelle, SWL, etc.



3. Implementierung GEG-Belange im Planungs- und Bauprozess

Operativ:

- Grundsätzliche Einbindung „Fachplanung Energieberatung“
- Umsetzung von auf die Nutzung regenerativer Energien ausgelegte Baustandards wie z.B. Vorbereitung des Gebäudes auf Niedertemperatursysteme durch
 - Energetische Sanierung (von Teilen) der Gebäudehülle
 - Flächenheizungen
- Möglichst Berücksichtigung von nachhaltigen Wärmeerzeugungen
- Vorbereitung von Anschlussmöglichkeiten an zukünftige Nah- oder Fernwärmenetze
- Ausarbeitung von objektbezogenen Standards für Gebäudehülle und Wärmeerzeugung