

Protokoll:	Ausschuss für Klima und Umwelt des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	73
		TOP:	16
Verhandlung		Drucksache:	256/2023
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	07.07.2023		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Herr Haupt / as		
Betreff:	Energieberatung in Sanierungsgebieten Neubeauftragung eines Energieberaters sowie Kenntnisnahme des Sachstandsberichts von 2016-2022		

Vorgang: Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 04.07.2023, öffentlich, Nr. 290
Ergebnis: Einbringung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 02.06.2023, GRDRs 256/2023, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Sachstandsbericht zur Energieberatung zwischen 2016-2022 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird mit der Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Neubeauftragung eines Energieberatungsbüros im Rahmen einer VgV-Ausschreibung beauftragt.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, den durch das Verfahren ausgewählten Energieberater auf bis zu zehn Jahre in Zwei-Jahres-Abständen zu beauftragen und Honoraranpassungen im Rahmen der allgemeinen Preissteigerungsrate vorzunehmen.

4. Die Honorarkosten in Höhe von 250.000 EUR für die nächsten zehn Jahre werden im Teilfinanzhaushalt THH 610 Amt für Stadtplanung und Wohnen, Ausz.GR 7873 sonstige Baumaßnahmen, bei den jeweiligen Sanierungsverfahren wie folgt gedeckt:

2023:	5.000 EUR
2024-2032:	jeweils 24.500 EUR

StRin Munk (90/GRÜNE) betont, ihre Fraktion werde der Vorlage 256/2023 zustimmen. Unter diesem Tagesordnungspunkt gehe es um die Aufgabenstellung der quartiersnahen Wärmequellen. Auf Seite 1 der Begründung der Vorlage sei das Thema miterwähnt. In diesem Zusammenhang wolle sie den interfraktionellen Antrag Nr. 33/2023 aufrufen. Die Zielsetzung sei es gewesen, Quartiere herauszusuchen, und hierzu fehle noch die Beantwortung. Schließlich stelle sich die Frage, woher die Wärme stamme und wie in Quartieren ebenso alternative Wärmequellen erschlossen werden könnten. Dieser Aspekt stelle eine Basis und die Voraussetzung für eine Beratung dar. Herr Dr. Görres (Amt für Umweltschutz, AfU) betont, die Verwaltung werde den von StRin Munk erwähnten Antrag nach der Sommerpause beantworten. Die Beantwortung sei mit der Wärmeleitplanung verknüpft und es werde untersucht, welche Sanierungsgebiete angegangen werden sollten. StRin Munk betont, in dem erwähnten Antrag seien bereits grundsätzliche Zielsetzungen formuliert. Sie baue darauf, dass im Bereich der Stadtsanierung die Klimaneutralität der LHS angestrebt werde. Das grundsätzliche Sanierungsziel solle darin bestehen, mit einer Strategie klimaneutrale Quartiere zu erarbeiten.

Bei einem Besuch der Ingenieurgruppe Stuttgart (IGS) in seiner Wohnungseigentümergeinschaft sei die IGS professionell aufgetreten, so StR Ozasek (PULS). Im Nachgang habe er allerdings in der Beurteilung der Optionen den Aspekt eines erneuerbaren Energie- und Wärmesystems für das Gebäude vermisst. Im Prinzip sei es sehr stark um Transmissionswärmeverluste und die Gebäudehülle gegangen. Allerdings sei die Option einer Gebäudewärmepumpe oder eines lokalen Mikronetzes mit umliegenden Gebäuden nicht thematisiert und diskutiert worden. Es sei wichtig, dass der Kompetenzschwerpunkt einer Wärmepumpe und der quartiersbezogenen Wärmekonzepte und -netze in irgendeiner Form als Kriterium in die Matrix aufgenommen werde. So könne eine vertiefende Expertise geschaffen werden. Das Zielbild für den Gebäudesektor sei die Förderung der Wärmepumpen und der quartiersbezogenen Wärmenetze. Diese Aspekte müssten als zentraler Punkt in die Modernisierungsberatung einfließen. Der Stadtrat erkundigt sich nach einem Vorschlag, wie dieses Thema als Kompetenznachweis in die Kriterien aufgenommen werden könne. Frau Schwarz (Amt für Stadtplanung und Wohnen, ASW) betont, die Verwaltung versuche dies darzustellen, ohne Luftschlösser zu errichten. StR Ozasek betont, ihm sei es wichtig, dass das Zielbild der Wärmeversorgung in die Beratung eingehe. Ausgehend von der Wärmeleitplanung solle das Objekt in dieses Zielbild hineinberaten werden. Diese Beratung solle nicht allein auf Nachfrage erfolgen. Vielmehr solle der Berater den Eigentümer*innen erklären, falls sie in einem fossilen Energiesystem verblieben, werde dies für sie immer kostspieliger. Frau Schwarz ergänzt, die Bewertung der Qualifikation des Energieberaters sei in der Verfahrensstufe 2 bei der Angebotsabgabe Punkt 2 und B4 vorgesehen. In der verwaltungsinternen Matrix seien die Punkte noch konkreter aufgeschlüsselt und die Themen Fernwärme sowie Luft-Wasser-Wärmepumpen bei den Fortbildungen und den Verhandlungsgesprächen enthalten.

StR Dr. Jantzer (SPD) betont, seiner Fraktion sei die ganzheitliche Betrachtung der Quartiere ein wichtiges Anliegen. Ihm sei der hohe Anteil der Rückstellungen aufgefallen. Es stelle sich die Frage, wie die finanziellen Mittel effizient eingesetzt würden. In der von der Verwaltung angekündigten Mantelvorlage solle die Wirkung der Maßnahmen erfolgen.

Es stelle sich die Frage, warum die Energieberatung extern vergeben werde und nicht selber von der Verwaltung durchgeführt werde, so StR Rockenbauch (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei). Schließlich sei eine externe Beratung von der Steuerung her nicht geeigneter, als eigene Kapazitäten zu nutzen. Frau Schwarz betont, mit einer externen Beratung seien sehr gute Erfahrungen gemacht worden. Da die Stadt Auftraggeberin sei, könne sie bei Nachschärfungen oder gesetzlichen Änderungen dies eins zu eins weitergeben. Dadurch werde der Energieberater jeweils auf den neuesten Stand gebracht. Herr Dr. Görres ergänzt, die bedauerlicherweise durchzuführende Ausschreibung werde zu einem semi-internen Ergebnis führen. Das Energieberatungszentrum werde sich dieses Mal an der Ausschreibung beteiligen und ein Angebot abgeben, wodurch sich eine Verknüpfung zu anderen Gebieten ergebe. Das Energiesparförderprogramm sei in Absprache mit dem ASW gestartet worden. Eine Modifizierung werde in Form einer Gemeinderatsdrucksache als Vorschlag dem Gremium nach der Sommerpause vorgelegt.

StR Currle (CDU) betont, falls ein Gebäude energetisch saniert werde, sei es begrüßenswert, wenn die Beratung hierzu ausgeschrieben werde. Seine Fraktion stimme der Vorlage zu.

In Bezug auf die Wärmenetze betont Frau Schwarz, bis ein Sanierungsgebiet beschlossen werde, bestehe eine Vorlaufzeit von etwa 10 Jahren. Zunächst würden Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG) ausgewiesen. Hierbei sei ein gesamtes Monitoring über die Stadt gelegt und eine entsprechende Satzung definiert worden. Daraufhin seien vorbereitende Untersuchungen durchgeführt worden, welche je nach Größe des Gebiets ein bis drei Jahre dauerten. Erst wenn die vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen seien, würden Sanierungsgebiete beschlossen. Der Aspekt der Wärmenetze könne in die Stufe der vorbereitenden Untersuchungen aufgenommen werden. Bei den bereits aktuell bestehenden Sanierungsgebieten bestehe eine gesetzliche Laufzeit von 12 bis 15 Jahren. Die Obergrenze bei Sanierungsgebieten liege laut Baugesetzbuch bei 15 Jahren. Falls bei laufenden Gebieten in Wärmenetze eingestiegen werde, sei dies zu spät. Daher sei es in Rücksprache mit dem AfU das Ziel, dieses Thema in den vorbereitenden Untersuchungen aufzugreifen. Diese dauerten zwar etwa drei Jahre, allerdings erhalte man dafür ein ganzzeitliches Konzept. Die SVGs würden in diesem Jahr neu ausgeschrieben.

Hinsichtlich der rund 70 % Rückstellungen betont Frau Schwarz, hierzu lägen zahlreiche Faktoren vor: Zum einen beständen viele Eigentümergemeinschaften, bei denen einige Wohnungseigentümergemeinschaften finanziell gut ausgestattet seien und eine Sanierung stemmen könnten. Andere Wohnungseigentümergemeinschaften verfügten über weniger Rücklagen und sorgten sich vor einer Überschuldung. In rund 90 % der Beratungen für Wohnungseigentümergemeinschaften werde daher eine Sanierung zurückgestellt. Zudem beständen je nach Sanierungsgebiet und Wohnungsstruktur unterschiedlich hohe Investitionskosten. Beispielsweise fielen im Stöckach bei einer Modernisierung eines fünfstöckigen Geschossgebäudes Kosten zwischen 800.000 und

1 Mio. EUR an. In einem Gebiet wie in Kaltental mit hauptsächlich Ein- oder Zweifamilienhäusern lägen die Sanierungskosten deutlich günstiger. Dazu komme die derzeitige Situation mit hohen Energie- und Rohstoffpreisen, in der viele Eigentümer abwarteten. Außerdem werde mit den Eigentümern in Sanierungsgebieten ein Modernisierungsvertrag als Anlage 6 geschlossen. Diese Anlage schreibe den späteren Mietpreis vor, der sich am Mittelwert des Mietpreisspiegels orientieren solle. Da sich die Eigentümer nach der Modernisierung daran halten müssten, würden einige Eigentümer die anderen gesetzlichen Optionen prüfen, ohne eine Förderung in Anspruch zu nehmen. In diesem Fall treffe die Vorgabe nicht zu, in den Jahren sozial gerecht vermieten zu müssen.

StR Rockenbauch erinnert daran, im Klima-Bürger*innenrat bestehe eine klare Aussage, eine aufsuchende quartiersbezogene Energieberatung zu erhalten. Dies gehe über die Sanierungsgebiete derart weit hinaus, dass ein strategisches Gesamtkonzept benötigt werde. Diese strategische Aufgabe passe nicht zu den von Frau Schwarz erwähnten 10 Jahren Vorlaufzeit für ein Sanierungsgebiet. Schließlich könne eine Ausschreibung auch auf lediglich zwei Jahre begrenzt werden. Auf seine Frage, warum für einen Zeitraum von 10 Jahren ausgeschrieben werden müsse, betont Frau Schwarz, dieser Zeitraum beziehe sich lediglich auf die Freigabe der Honorarkosten. Der Vertrag solle zunächst auf zwei Jahre mit einer Optionsverlängerung geschlossen werden und dann könne über eine Verlängerung entschieden werden. Dies geschehe alle zwei Jahre.

Die Verwaltung habe angekündigt, sie wolle den Antrag Nr. 33/2023 nach der Sommerpause behandeln, so StR Dr. Jantzer. Der Stadtrat äußert die Bitte, ebenso den SPD-Antrag Nr. 157/2023 zu diskutieren, in dem von energetischen Erneuerungsgebieten gesprochen werde. So solle untersucht werden, an welcher Stelle ein Netz errichtet werden könne. Falls sich dieser Standort mit Sanierungsgebieten überschneide, sei dies begrüßenswert. Das Vorgehen könne gemeinsam mit den Stadtwerken Stuttgart (SWS) und dem Energieberatungszentrum geschehen.

Da keine weiteren Wortmeldungen geäußert werden, stellt BM Pätzold fest:

Der Ausschuss für Klima und Umwelt stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu.

Zur Beurkundung

Haupt / as

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
wg. STA

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. S/OB
Stabsstelle Klimaschutz
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWS
SWSG
 5. Referat T
Hochbauamt (2)
 6. Amt für Revision
 7. L/OB-K
 8. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. SPD-Fraktion
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
 5. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 6. FDP-Fraktion
 7. *Fraktion FW*
 8. AfD-Fraktion
 9. *StRin Yüksel (Einzelstadträtin)*

kursiv = kein Papierversand