

# Öffentliche Hand geht voran

**BERLIN II** Sanierungspläne für öffentliche Gebäude sind ein Schritt in die für 2050 angestrebte Klimaneutralität. Vonnöten ist eine zeitnahe und effektive Umsetzung

Von **SASCHA SCHWARZ & DAVID KREHAN**,  
Berlin

Mit dem kürzlich beschlossenen Konzept zur Aufstellung von Sanierungsfahrplänen für landeseigene Liegenschaften haben die betroffenen Behörden, also die Senats- und Bezirksverwaltungen sowie die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, einen praktikablen Handlungsleitfaden für die anstehenden Aufgaben an die Hand bekommen. Das Konzept verbindet das erste koordinierte Sanierungsvorhaben eines Großteils des öffentlichen Gebäudebestandes im Land Berlin mit der Einrichtung eines zentralen Energiemanagements.

Die öffentliche Hand wird hier ihrer Vorbildfunktion bei der Gestaltung der urbanen Energiewende gerecht und geht mit gutem Beispiel voran, die dringend nötige Erhöhung der Sanierungsrate des Gesamtgebäudebestandes jetzt anzugehen.

Die energetischen Vorgaben für die Sanierungsfahrpläne ergeben sich aus dem Berliner Energiewendegesetz. Demnach soll im Land Berlin die Gesamtsumme der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent, bis zum Jahr 2030 um 60 Prozent und bis zum Jahr 2050 um mindestens 85 Prozent im Vergleich zum Referenzjahr 1990 verringert werden.

**Drei Jahre für Fahrpläne** | Ein Sanierungsfahrplan ist ein Instrument zur zusammenfassenden Analyse und Bewertung der vorhandenen Bausubstanz mit der gleichzeitig verbundenen Darstellung von Sanierungs-

szenarien. Die Gebäudeauswahl und die Datenaufnahme und -verarbeitung bilden dafür den Untersuchungsrahmen. Die betroffenen Verwaltungen haben für die Aufstellung der Pläne jetzt maximal drei Jahre Zeit. Hierbei sind aber nicht ausschließlich energetische Belange zu betrachten. Es können etwa auch statische oder Brandschutzfragen eine Rolle spielen. Dieses „über den Tellerrand schauen“ ermöglicht auch eine Betriebsoptimierung mit relativ geringem Aufwand.

Für die Sanierungsfahrpläne sind hinsichtlich der Maßnahmen, Potenziale und Kosten lediglich überschlägige Aussagen und Berechnungen ausreichend. Die gebäudeweise Sanierungsreihenfolge bildet dann den eigentlichen Fahrplan und die Basis für die Sanierungsplanung der jeweils nächsten Haushaltsjahre des Landes.

Das Konzept sieht den Vorgaben des Berliner Energiewendegesetzes entsprechend die zentrale Erfassung, Pflege und Auswertung in einem Energiemanagement-System vor. Die Verwaltungen aktualisieren die Sanierungsstände fortlaufend und verantworten die Überprüfung der Einsparergebnisse. Für die übergreifende Begleitung und Koordination wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet, eine koordinierte Begleitung ist vorgesehen.

**Frist nicht ausschöpfen** | Die Berliner Verwaltung sollte zügig mit den Sanierungsfahrplänen beginnen und die hierfür vorhandene Dreijahresfrist nach Möglichkeit nicht ausschöpfen. Berlin hat seit einiger Zeit den CO<sub>2</sub>-Reduzierungspfad verlas-

sen und ein weiteres Zuwarten könnte dies noch verstärken. Das Handeln sollte sich zunächst auf die deutliche Erhöhung der Sanierungsrate von gegenwärtig rund einem Prozent pro Jahr fokussieren.

Es ist ratsam, zunächst »breit« zu sanieren, etwa durch die oftmals leicht zu erschließenden betrieblichen Optimierungen. Erst danach sollte dann auf eine höhere Sanierungstiefe gesetzt werden. Zu dieser Strategie rät auch eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft in Köln. Für die Umsetzung wäre es sicherlich hilfreich, wenn mittels eines einfachen, schnell etablierbaren Zertifizierungsverfahrens die konkreten Einsparvolumina durch die Energieverbrauchswerte der Betriebs- und Nutzungsphase sichtbar und somit mess- und steuerbar werden.

**Energiewendestelle als Option** | Die notwendigen Daten sind vorhanden: Die Datenbank und das Energiecontrolling-System der Energiewirtschaftsstelle des Landes sollen mindestens über einzurichtende Schnittstellen eingebunden werden. Der Energiewirtschaftsstelle kommt also künftig eine noch höhere Bedeutung zu. Es ist zu empfehlen, dass das Land Berlin über eine übergeordnete, noch einzurichtende Organisation für die Gestaltung der Energiewende nachdenkt.

**SASCHA SCHWARZ** und **DAVID KREHAN** sind Mitarbeiter des im Bereich der Daseinsvorsorge und der Gesundheitswirtschaft tätigen Beratungsunternehmens SNPC.