

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Frau Wahl  
Herr Robeck

**DS 0356/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Wärmeversorgung und energetische Sanierung von städtischen Liegenschaften und Eigenbetrieben; öffentlich** Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Wahl, sehr geehrter Herr Robeck,

Erfurt,

gemäß § 9 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt und seiner Ausschüsse erfolgt die Beantwortung von Stadtratsanfragen innerhalb von zwei Wochen. Eine umfassende Aufarbeitung der Fragestellungen ist aufgrund der hierfür erheblichen personellen Ressourcenbindung nicht in dieser Frist realisierbar. Aufgrund dessen wird um Verständnis gebeten, dass hiermit zunächst eine teilweise Beantwortung (Eigenbetriebe mit Ausnahme Eigenbetrieb Thüringer Zoopark Erfurt- und KoWo) erfolgt. Wann die Nachreichung der Endbeantwortung möglich ist, ist aufgrund der stark eingebundenen Mitarbeiter in vielen anderen aktuell dringenden akuten und auch regulär abzuarbeitenden Maßnahmen und der insgesamt derzeit angespannten Personallage schwer einschätzbar.

**1. Welchen Sanierungsstand haben die Liegenschaften der LHE und der Eigenbetriebe (inklusive des Wohnungsbestands der KoWo), wie hoch ist die aktuelle Sanierungsquote und welche Sanierungen sind für den Zeitraum des kommenden Doppelhaushalts geplant? (Bitte möglichst getrennt nach Stadtverwaltung, Eigenbetriebe, Wohnungsbestand, Schulen aufschlüsseln;)**

**Eigenbetrieb Erfurter Sportbetrieb (ESB):**

Der Großteil der Anlagen des ESB befindet sich in einem unsanierten Zustand. In der aktuellen Wirtschaftsplanung sind 3 Objekte mit Teilsanierungen eingeplant (Sportplatz Stotternheim, Sportplatz am Flughafen, Eissportzentrum).

**Eigenbetrieb Erfurter Entwässerungsbetrieb (EBE):**

Die Liegenschaften des EBE wurden im Zeitraum seit der Wende vollständig nach den jeweils geltenden energetischen Vorschriften errichtet oder saniert. Aufgrund des technischen Charakters der Bauwerke und Gebäude ist von notwendigen Anpassungsmaßnahmen aller 10 bis 20 Jahre zu rechnen. Davon losgelöst wurde der Betriebssitz des EBE nach den aktuellen energetischen Richtlinien neu errichtet und im Jahr 2018 bezogen.

**Theater Erfurt (THE):**

Dem Vermögen des THE wurden 3 Gebäude zugeordnet (Sacheinlage). Das sind das Opernhaus und das Werkstattgebäude in der Placidus-Muth-Straße 1 sowie Lager mit den Nebengebäuden Salinenstraße 113. Der Sanierungs-

Seite 1 von 3

stau der Gebäude ohne maschinelle Anlagen beträgt 3.654.000,00€.

### **Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt (KoWo):**

Da eine allgemein anerkannte branchenbezogene Definition der Sanierungszustände in der Wohnungswirtschaft nicht existiert, hat die KoWo die Sanierungszustände anhand der Restnutzungsdauern der Gebäudebauteile (Heizung, Fassade, ...) bewertet. Die Ermittlung der Restnutzungsdauern erfolgt anhand der in der Vergangenheit durchgeführten Baumaßnahmen, ausgehend vom Baualter der Objekte. Für den Sanierungsgrad "sanirt" wird folglich unterstellt, dass für die einzelnen Gebäudeteile der wesentliche Teil ihrer Lebensdauer in der Zukunft liegt und zum Bewertungsstichtag keine umfangreichen Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind. Wurden in der Vergangenheit geringe Maßnahmen umgesetzt und der wesentliche Teil der Lebensdauer der Bauteile ist bereits abgelaufen, so wird der Sanierungsgrad "unsaniert" definiert.

Folgende Sanierungszustände ergeben sich für den Wohnungsbestand der KoWo:

sanirt	1%
teilsaniert	97%
unsaniert	2%

In der Mittelfristplanung der KoWo für die Jahre 2022-2026 sind diverse Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung berücksichtigt. Im Durchschnitt ergibt sich eine Sanierungsquote von 3,6 % pro Jahr. Zusätzlich werden die energieeffizienten Neubauvorhaben „Wohnungsbau Tallinner Straße“ sowie „Kindertagesstätte Moskauer Platz“ voraussichtlich im Standard EE40 umgesetzt. Hierfür ist es jedoch wichtig, dass seitens der KfW die Förderung für Wohn- und Nichtwohngebäude in diesem Standard wieder aufgenommen wird.

In den nächsten Jahren wird für die Bestandsgebäude im Wesentlichen in die Sanierung der Hochgeschosser und 5-geschossigen Wohnbauten sowie weiterer notwendiger Maßnahmen der Bestandserhaltung, u. a. die Durchführung weiterer Energiesparmaßnahmen investiert. Als eine wesentliche Baumaßnahme wurde mit der umfassenden Sanierung des Ärztehauses Moskauer Platz 15 begonnen, die sich über mehrere Jahre erstrecken wird. Zur Finanzierung der Projekte sollen Fördermittel, wie die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) genutzt werden.

## **2. Welche Energieträger bzw. Fernwärme nutzen die Stadtverwaltung und die Eigenbetriebe zu welchen Anteilen, und wie stellt sich dies in den Energiekosten bei den Eigenbetrieben dar?**

### **ESB:**

Der Hauptenergieträger ist Gas gefolgt von Fernwärme. Im Erfurter Sportbetrieb werden 25 Anlagen mit Gas mit einem Verbrauch von 205.000 m<sup>3</sup> im Jahr 2021, 10 Anlagen mit Fernwärme mit einem Verbrauch von 5000 MWh im Jahr 2021 und 0 Anlagen mit Öl als Energieträger betrieben.

Es werden hinsichtlich der zukünftigen anstehenden Sanierungen, in den nächsten 5-10 Jahren, alternative und umweltschonende Energieträger berücksichtigt und in die Haushaltsplanung mit aufgenommen. Dieses bedeutet einen Mehrkostenanteil gegenüber der herkömmlichen Energieträger von mindestens 35%. Die Erhöhung der Kosten für die Energie in dem Bereich des Erfurter Sportbetriebes sind zum Ende des letzten Jahres mit einer Prognose von mind. ca. 40% gegenüber den Vorjahren gestartet. Im Moment ist der Steigerungsfaktor sehr hoch und es können noch keine konkreten Zahlen genannt werden.

### **EBE:**

Zunächst erfolgt die Nutzung der erneuerbaren Energiequelle Klärgas zur Wärmeversorgung des Betriebssitzes und zur Wärme- und Stromversorgung des Klärwerkes (Anteil größer 95 %). Daneben wird Erdgas als Ersatzenergie und Havariereserve zum Klärgas genutzt (Anteil 1 bis 5 %).

Strom im Strommix der Stadtverwaltung wird zur Sicherstellung der notwendigen Frostfreiheit der im Stadtgebiet verteilten Bauwerke, sofern diese nicht ohnehin schon durch die Abwärme der installierten Anlagen- und Elektrotechnik erreicht wird, genutzt (Anteil marginal).

Die Energiekosten zur Stromversorgung der Anlagentechnik des EBE werden unter Einhaltung der umweltrechtlichen Vorgaben für die Abwasserentsorgung über die Konfiguration der Anlagentechnik und der Softwaresteuerung minimiert.

**THE:**

Sämtliche elektrische Anlagen werden mit Strom versorgt. Zur Wärmeversorgung wird Fernwärme genutzt.

Verbrauch der letzten 3 Jahre:

	Strom Theaterplatz	Strom Salinenstrasse
2019	304.349,27	14.631,24
2020	230.821,21	12.390,07
2021	262.739,83	13.399,66

	Fernwärme Theaterplatz	Fernwärme Salinenstrasse
2019	132.989,17	52.774,73
2020	95.157,10	40.752,57
2021	126.236,67	55.665,16

**KoWo:**

Der Themenkomplex Heizung und Energie spielt für die Versorgung der KoWo-Mieter eine bedeutende Rolle. Mehr als 90 % des Gebäudebestandes der KoWos sind bereits an das Erfurter Fernwärmenetz der Stadtwerke Erfurt Gruppe angebunden. Die energetische Bewertung für das Fernwärmenetz wird von der SWE Energie GmbH mit einem Primärenergiefaktor von 0,30 angegeben. Die Stromversorgung der eigengenutzten Objekte der KoWo wird bereits jetzt zu einem Anteil von 100 % erneuerbarer Energien erreicht.

Aufteilung der Mieteinheiten nach Energieträger:

Fernwärme	92%
Erdgas o.Ä.	8%

**3. Welche personellen und investiven Bedarfe entstehen für die Stadtverwaltung, wenn im Rahmen von „Fit for 55“ die Sanierungsquote verdreifacht werden soll?**

**ESB:**

Es wird derzeit eingeschätzt, dass der investive Bedarf um das 5-fache des Budgets und der personelle Bedarf um 3 Mitarbeiter erhöht werden muss um die Sanierungsquote zu verdreifachen.

**EBE:**

Der EBE kann aufgrund der Charakteristik seiner Immobilien keinen Beitrag zum Programm leisten.

**THE:**

Dies kann aufgrund der Kurzfristigkeit nicht beantwortet werden, da das THE sich mit dem Thema noch nicht befasst hat.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein