

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 22. August 2023**

**„Ersatzbauten des Bürger- und Sozialzentrums Huchting (BuS Huchting) 2.BA – Vorlage der ES-Bau und Beauftragung der EW-Bau sowie erweiterten ES-Bau Interimslösung an der Luxemburger Straße“ S-HB-GWS-147 & S-HB-GWS-148**

**A. Problem**

Das Gelände des Bürger- und Sozialzentrums Huchting (BuS Huchting) soll städtebaulich weiterentwickelt werden. Die Bürgerschaft hat bereits 2009 den Erhalt und die Sanierung des von Instandhaltungstau und Modernisierungsbedarf gekennzeichneten BuS Huchting beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde ein Neuordnungskonzept für das Gesamtgrundstück an der Amersfoorter Straße erstellt und in zwei Bauabschnitte eingeteilt. Im 1. Bauabschnitt wurde ein Ersatzbau für das Kinder- und Familienzentrum, kulturelle Vereine, die Verwaltung vom BuS Huchting und deren Veranstaltungsräume umgesetzt. Im 2. Bauabschnitt sollen in den Ersatzbauten der Kulturladen, ein Bewohner- und Tagespflegeheim der Arbeiterwohlfahrt e.V. sowie vom BuS Huchting e.V. das Mädchentreff, Musiker und Arbeit & Ökologie untergebracht werden. Die Umsetzung des 1. Bauabschnittes des Projektes „Neubau Bürger- und Sozialzentrum Huchting“ wurde vom Senat in seiner Sitzung am 11.02.2014 im Rahmen des Gebäudesanierungsprogramms (SVIT) 2014 beschlossen. Der Haushalts- und Finanzausschuss hat diesem Programm in seiner Sitzung am 21.02.2014 zugestimmt. Der 1. Bauabschnitt (1.BA) wurde 2018 abgeschlossen. Im Zuge dessen wurde nach einer Phase 0, einer Machbarkeitsstudie und einem städtebaulichen Werkstattverfahren für die Planung des 2. Bauabschnittes (2. BA) nun eine Entscheidungsunterlage (ES-Bau) für die Ersatzbauten sowie eine erweiterte ES-Bau (erw. ES-Bau) für eine Interimslösung an der Luxemburger Straße erstellt.

Bei den bisherigen Bestandsgebäuden des Bürger- und Sozialzentrums besteht hinsichtlich der energetischen Performanz besonderer und dringlicher Handlungsbedarf, um den Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß signifikant zu reduzieren. Mit einem Verbrauch von über 160 kWh/m<sup>2</sup>/a befinden sich die Gebäudeteile im unteren energetischen Spektrum. Neubaurichtwert für die öffentlichen Gebäude in Bremen ist unter 25kWh/m<sup>2</sup>/a. Nur durch eine zeitliche Vorziehung bzw. Beschleunigung der bisherigen

Planungen und Umsetzungen im Rahmen der Fastlane „Energetische Gebäudesanierung“ kann der Verbrauch gesenkt werden und damit ein unmittelbarer und nachhaltiger Beitrag zur Bekämpfung der Klima- und Energiekrise erreicht werden.

Bei der Interimslösung an der Luxemburger Straße handelt es sich um eine erforderliche Begleitmaßnahme der vorgesehenen Ersatzneubauten BuS. Die Interimslösung ist nötig, um Zug um Zug Abriss und Neubau der verschiedenen Gebäude BuS zu ermöglichen.

Mit dieser Vorlage soll die Mittelbereitstellung für die Planungskosten zur Erstellung der Entwurfsunterlage (EW-Bau) des Ersatzbaues sowie die Mittelbereitstellung zur Durchführung der erw. ES-Bau für die Interimslösung an der Luxemburger Straße beschlossen werden.

## **B. Lösung**

Das Gelände und die bestehenden Gebäude des Bürger- und Sozialzentrums Huchting mit einer Gesamtfläche von ca. 6.320 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche (BGF) sollen im Zuge einer umfassenden Sanierung durch Ersatzbauten in 2. Bauabschnitten neugestaltet und organisiert werden. Der Ersatzbau des 1. Bauabschnittes mit ca. 2.183 m<sup>2</sup> (BGF) ist bereits fertiggestellt. Das vorgegebene neue Raumbedarfsprogramm für den 2. BA ergibt eine Gesamtfläche von 5.064 m<sup>2</sup> (BGF). Zur Deckung dieses Bedarfes wurde die zweckmäßigste und wirtschaftlichste Lösung unter Einhaltung der Umgebungsbedingungen und auch der Klimaschutzziele gesucht. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung zum 2. BA wurden dabei auch die nach Fertigstellung des 1. BA noch verbliebenen Gebäude des Gesamtkomplexes auf dem Gelände geprüft. Diese Gebäude sind energetisch in einem sehr schlechten Zustand. In der im Jahr 2013 durchgeführten Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass die vorhandenen Gebäude nicht mit vertretbarem Aufwand sanierungsfähig sind. Auf Grund von Schadstoffbelastungen hätten sie für eine Sanierung komplett entkernt werden müssen. Dies hätte gegenüber den Ersatzbauten höhere Sanierungskosten bei schlechterem energetischem Standard bedeutet. Zudem würden bei einer Sanierung der Bestandsgebäude ungünstige Raumzuschnitte langfristig erhalten bleiben. Die Gebäude wurden ursprünglich als Schule errichtet und waren schon für die bisherige Nutzung nur eingeschränkt brauchbar. Noch weniger entsprechen sie zukunftsfähigen Anforderungen für die geplante

weitere Nutzung. Eine Anpassung der Grundrisse der Bestandsgebäude an aktuelle Nutzungsanforderungen ist praktisch unmöglich. Im Ergebnis wurde unter Berücksichtigung der maroden Bausubstanz, der Bedarfe und gesetzlichen Anforderungen festgestellt, dass Ersatzneubauten die wirtschaftlichere und zukunftsfähigere Lösung sind. In der Betrachtung für die Finanzierung aus der Fastlane „Energetische Gebäudesanierung“ wird ein theoretischer energetischer Sanierungsanteil der Bestandsgebäude von 2.815 m<sup>2</sup> (BGF) berücksichtigt. Mit den Ersatzneubauten für das BuS, die eine Passivhausbauweise vorsehen, kann eine signifikante Reduzierung des Energieverbrauchs und damit verbunden des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes erreicht werden. Die Ersatzneubauten werden zudem ausgestattet mit einer extensiven Dachbegrünung und einer Photovoltaikanlage (Aktionsplan-Codes: S-HB-GWS-147 & S-HB-GWS-148). Damit kann ein signifikanter Beitrag zur Bekämpfung der Klima- und Energiekrise geleistet werden.

#### ES-Bau Ersatzbauten BuS Huchting 2.BA

Mit der vorliegenden Entscheidungsunterlage sind die Bedarfsanforderungen für die Ersatzbauten gedeckt. Im 2. BA sind drei Baukörper vorgesehen. Die Baukörper müssen Zug um Zug mit dem Abriss der zurzeit von den verschiedenen Institutionen genutzten Bestandsgebäude als Ersatzneubauten errichtet werden. Hierfür sind Interimslösungen erforderlich. Im weiteren Prozess wird geprüft, inwieweit Baustoffe wiederverwendet werden können. Die Fassaden werden aus einer Kombination eines dünnformatigen Verblenders, horizontalen Sichtbetongesimse und vertikal ausgerichteter Holzlattung im Bereich der Fensteröffnungen bestehen.

Gemäß der mit der ES-Bau vorgelegten Kostenschätzung betragen die Gesamtkosten nach heutigem Stand **ca. 32,752 Mio. Euro** exkl. Risikomanagement für Preissteigerungen. Die Kosten für das Risikomanagement werden zurzeit mit ca. 11,0 Mio. Euro eingeschätzt und zur EW-Bau weiter konkretisiert werden.

Im weiteren zeitlichen Verlauf ist vorgesehen bis Ende 2023 die Entwurfsplanung (EW-Bau gem. Leistungsphase 3 HOAI) mit der schlussendlich abgestimmten Planung sowie eine konkretisierte Kostenberechnung zu erstellen. Aufgrund der Finanzierung, der Termine und der Komplexität in der Abwicklung wird zur EW-Bau geprüft, inwieweit die Möglichkeit gegeben ist, eine Vergabe als Generalunternehmer durchzuführen. Nach Fertigstellung der EW-Bau wird eine erneute Gremienvorlage zur endgültigen Ent-

scheidung über die Bereitstellung der Mittel für die Baumaßnahme sowie die haushaltsrechtliche Absicherung der Umsetzungskosten über Verpflichtungsermächtigungen erfolgen.

### Erw. ES-Bau Interimslösung an der Luxemburger Straße

Durch den abschnittswisen Abbruch und Neubau der Gebäude des BuS Huchting im 2. BA ist ein zeitweiser Umzug der Nutzer:innen erforderlich. Als Interimsmaßnahme soll eine zum Teil leerstehende Schule in der Luxemburger Straße hergerichtet werden. Diese Liegenschaft befindet sich im näheren Umfeld des BuS-Geländes Amersfoorter Straße und wird entsprechend der Vorgaben sowie diverser Abstimmungen mit den Nutzer:innen ertüchtigt und brandschutztechnisch aufgerüstet. Gemäß der mit der erw. ES-Bau vorgelegten Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten für das Interim nach heutigem Stand **ca. 0,651 Mio. Euro** exkl. Risikomanagement für Preissteigerungen. Die Kosten für das Risikomanagement werden auf ca. 0,068 Mio. Euro geschätzt.

### **C. Alternativen**

Es besteht bereits seit 2009 politischer Konsens darüber, dass das Bürger- und Sozialzentrum Huchting an dieser Stelle im Stadtteil und in der Zusammensetzung erhalten und verstetigt werden soll. Daher wurden in der Bedarfsplanung sowie nachfolgend in der Planungsphase zum Vorentwurf die Gebäude in enger Abstimmung mit dem Bauherrn, Projektsteuerung und Nutzern sowie den Fachplanern, Gutachtern und Ämtern entwickelt und keine Alternativen an anderen Standorten betrachtet. Eine alternative Sanierung der Bestandsgebäude würde die energetischen Ziele der Klimaschutzstrategie 2038 erfüllen. Zusätzlich müssten jedoch Erweiterungsbauten geschaffen werden. Da eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die gesamte Liegenschaft einen Kostenvorteil für die Ersatzneubauten gegenüber der Sanierung der Bestandsgebäude inkl. Schaffung von Erweiterungsbauten ergab, wurde die Alternative nicht weiterverfolgt.

Die Interimsmaßnahme ist für die Realisierung der Ersatzbauten 2. BA BuS Huchting zwingend erforderlich. Eine alternative Lösung, die am vorhandenen Standort Amersfoorter Straße realisiert wird, ist aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse nicht möglich, so dass die Nutzer:innen der drei Einheiten des BuS Huchting das Areal für

den Zeitraum der ersten Realisierungsphase verlassen müssen. Die Nutzung der ehemaligen Grundschule in der Luxemburger Straße bietet sich aufgrund der Nähe zum BuS Gelände, des vorhandenen Raum- und Flächenpotenzials und der geringen baulichen Erfordernisse an.

#### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Genderprüfung**

##### Kosten Ersatzbauten BuS Huchting 2. BA

Die Gesamtkosten zur Finanzierung des 2. BA betragen gemäß ES-Bau 32,752 Mio. Euro. Für den energierelevanten Sanierungsanteil wird ein Kostenansatz von 3.600 €/m<sup>2</sup> angenommen, der aus den Erfahrungswerten der Immobilien Bremen für verschiedene Sanierungsmaßnahmen geschätzt wurde. Die Schätzwerte zum energierelevanten Sanierungsanteil werden im Rahmen der EW-Bau noch weiter geprüft und konkretisiert. Der energierelevante Sanierungsanteil wird auf dieser dann vorliegenden Grundlage nochmal validiert. Unter Annahme der bisherigen Schätzungen ergeben sich bei einer BGF von 2.820 m<sup>2</sup>, klimarelevante Kosten in Höhe von 10,152 Mio. Euro.

In den Gesamtkosten sind Planungskosten für die EW-Bau enthalten, die nach Angaben von Immobilien Bremen auf Grundlage der Kostenberechnung insgesamt 1,918 Mio. Euro betragen. Im jährlichen Gebäudesanierungsprogramm für das SVIT 2022 standen bereits 0,800 Mio. Euro als Planungsmittel zur Erstellung der ES-Bau zur Verfügung. Somit werden noch insgesamt 1,118 Mio. Euro als Planungsmittel zur Erstellung der EW-Bau in 2023 benötigt. Hiervon abzuziehen sind die bereits bereitgestellten Planungsmittel aus der Fastlane "Energetische Gebäudesanierung" in Höhe von 0,150 Mio. € auf Grundlage des Senatsbeschlusses vom 11.04.2023, so dass ein noch zu finanzierender Betrag von 0,968 Mio. € verbleibt.

Der klimarelevante Anteil bei den noch zu finanzierenden Planungsmitteln beläuft sich dann noch auf 0,063 Mio. € unter Berücksichtigung der bereits bereitgestellten energierelevanten Planungsmittel in Höhe von 0,150 Mio. €.

Der Barmittelbedarf steht im Jahr 2023 für den SVIT-Anteil bei der Hst. 3988.884 20-0, An SVIT für Sanierungsinvestitionen, in Höhe von 0,905 Mio. Euro und für den energierelevanten Klimaanteil bei der Hst. 3989.884 31-9, An SVIT für Gesamtsanierung Komplexstandorte energierelevanter Anteil, in Höhe von 0,063 Mio. Euro bereit. Bei letzterem handelt es sich um veranschlagte kreditfinanzierte Mittel aus

dem Haushalt des Landes im Rahmen der Fastlane "Energetische Gebäudesanierung", die von der Haushaltsstelle 0988.884 31-6 "An SVIT für Gebäudesanierung Komplexstandorte, energierelevanter Anteil" nach vorzunehmender Sperrenaufhebung über Verrechnungen und Erstattungen in den Haushalt der Stadtgemeinde übergeleitet werden.

Der Senat hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 das „Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2023“ beschlossen. Dieses umfasste für die Ersatzbauten BuS Huchting Mittelbedarfe in Höhe von 1,929 Mio. €. Hiervon entfielen 1,129 Mio. € auf Projektvorarbeiten und Vorabmaßnahmen aus Vorjahren wie bspw. Workshop, Phase 0 sowie Vergabeverfahren und Bedarfsplanung. Lediglich die verbleibenden 0,8 Mio. € waren für die Erstellung der ES-Bau vorgesehen. Mit den Planungsmitteln zur Erstellung der EW-Bau summieren sich die erforderlichen Beträge für die Planungskosten nunmehr auf insgesamt 1,918 Mio. € (0,8 Mio. € zuzüglich 1,118 Mio. €). Hiervon abzuziehen sind die bereits aus der Fastlane bereitgestellten Mittel in Höhe von 0,150 Mio. €.

Bereits am 11.04.2023 beschloss der Senat die Finanzierung für ein erstes Paket von konkreten Projekten der Fastlane „Energetische Gebäudesanierung“. Der Standort BuS Huchting war darin mit Planungskosten von 0,150 Mio. Euro enthalten. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit konnten die bisherigen Planungsarbeiten deutlich beschleunigt werden, so dass – anders als noch im Rahmen der Senatsbefassung am 11.04.2023 angenommen – nunmehr bereits eine ES-Bau vorliegt, welche die Planungskosten genauer beziffert und auch ein weiteres Bestandsgebäude miteinschließt, welches im Paket der Vorlage vom 11.04.2023 noch nicht enthalten war. Die bereits im Rahmen der Senatsbefassung beschlossenen Planungsmittel in Höhe von 0,150 Mio. Euro für 2023 sind von den hier aufgeführten Mittelbedarfen für den klimarelevanten Anteil (0,213 Mio. €) in der Finanzierung zur EW-Bau aus der Sonderfinanzierung für die Fastlane-Maßnahmen für 2023 abzuziehen. Nach Abzug dieser verbleibt in 2023 ein noch zu finanzierender Bedarf von 0,968 Mio. € (0,905 Mio. € aus SVIT und 0,063 Mio. € für den klimarelevanten Anteil).

Insgesamt stellen sich die erwarteten Gesamtbedarfe bis 2029 wie folgt dar:

Jahr	Planungsmittel zur Erstellung der ES- und EW-Bau		Erwartete Baukosten auf Grundlage der ES-Bau (Stand 04/2023)						Gesamtkosten einschl. EW-Bau
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
	in Mio. €								
SVIT	* 0,800	0,905	0,707	4,758	4,758	4,758	5,000	0,914	22,6
Fastlane Gebäude SVIT	0,00	** 0,213	0,213	3,242	3,242	3,242	0,00	0,00	10,152
<b>Summe</b>	<b>0,800</b>	<b>1,118</b>	<b>0,920</b>	<b>8,000</b>	<b>8,000</b>	<b>8,000</b>	<b>5,000</b>	<b>0,914</b>	
<b>Gesamt</b>									<b>32,752</b>

\*Die Planungsmittel zur ES-Bau zu den Gesamtkosten in Höhe von 0,800 Mio. Euro liegen bereits im GBS vor.

\*\* 0,150 Mio. € aus den Maßnahmenpaketen der Fastlane „Energetische Gebäudesanierung“, siehe Senatsbeschluss vom 11.04.2023.

Da bisher lediglich eine ES-Bau mit einer vorläufigen Kostenschätzung vorliegt, werden die tatsächlichen Investitionskosten erst auf Basis der geprüften EW-Bau ermittelt. Nach Maßgabe der RL-Bau bildet eine ES-Bau die Grundlage für die Befassung des Senats und der entsprechenden Fachdeputationen mit den Planungskosten. Anschließend erfolgt die Befassung des Haushalts- und Finanzausschusses mit dem Ziel der Bereitstellung der erforderlichen Planungsmittel zur Erstellung der EW-Bau.

Gemäß der RL-Bau bildet die geprüfte EW-Bau die Grundlage zur Anmeldung der Maßnahme zum Haushaltsplan 2024/2025 des Senators für Finanzen.

Die Mittelbedarfe zur Umsetzung der Maßnahme sind auf Grundlage der Ergebnisse der EW-Bau im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2024/2025 im Haushaltsplan des Produktplans 97 innerhalb der noch zu beschließenden Eckwerte entsprechend zu berücksichtigen sowie im Gebäudesanierungsprogramm (SVIT) 2024 bzw. 2025 aufzunehmen.

Gemäß der RL-Bau ist die Absicherung der gesamten Baumaßnahme durch eine Verpflichtungsermächtigung erst nach Vorlage der EW-Bau erforderlich. Die Erteilung der Verpflichtungsermächtigung ist nach Vorlage der EW-Bau beim Haushalts- und Finanzausschuss zu beantragen.

### Kosten erw. ES-Bau Interimslösung an der Luxemburger Straße

Es werden Mittelbedarfe i.H.v. von 0,650 Mio. Euro erforderlich, die im Jahr 2023 zur Finanzierung des Interims benötigt werden.

Da die Interimslösung die Sicherstellung der vorhandenen Nutzflächen im zu sanierenden Gebäudebestand gewährleistet, können diese Kosten aufgrund des sachlichen Zusammenhangs anteilig in Höhe von rd. 0,200 Mio. € (prozentuale Aufteilung in Relation des klimaschutzrelevanten Anteils an den Gesamtumsetzungskosten) über die Sonderfinanzierung für die Fastlane-Maßnahmen bei dem Maßnahmenpaket „Interimsstandorte für umfassende energetische Sanierungen“ bei der Hst. 3989.884 32-7, An SVIT für Interimsstandorte für umfassende energetische Sanierungen, im Produktplan 99 bereitgestellt werden. Hierbei handelt es sich um veranschlagte kreditfinanzierte Mittel aus dem Haushalt des Landes im Rahmen der Fastlane "Energetische Gebäudesanierung", die von der Haushaltsstelle 0988.884 32-4 "An SVIT für Interimsstandorte für umfassende energetische Sanierungen" nach vorzunehmender Sperrenaufhebung über Verrechnungen und Erstattungen in den Haushalt der Stadtgemeinde übergeleitet werden. Der verbleibende Mittelbedarf in Höhe von 0,450 Mio. € ist aus veranschlagten Mitteln bei der Haushaltsstelle 3988.884 20-0, An SVIT für Sanierungsinvestitionen, zu finanzieren.

### Klimaschutzstrategie 2038 Fastlane Gebäude

Die vom Senat am 15.11.2022 beschlossene Klimaschutzstrategie 2038 der Freien Hansestadt Bremen umfasst die sog. Fastlane „Energetische Sanierung des öffentlichen Gebäudebestands“. Der Senat hat in seiner Sitzung vom 17.01.2023 den Nachtragshaushalt 2023 beschlossen. Darin enthalten ist u.a. die Maßnahmenplanung 2023ff zur Umsetzung dieser Fastlane.

Im Bereich des SVIT sind zehn Maßnahmenpakete benannt und mit Mitteln zur Abdeckung der Finanzbedarfe des Jahres 2023 veranschlagt. Die veranschlagten Mittel für die jeweiligen Maßnahmenblöcke sind noch in Teilen mit Sperrvermerken hinterlegt, da die Konkretisierung der damit verbundenen Einzelmaßnahmen zum Zeitpunkt der Veranschlagung noch ausstand.

Die energetische Sanierung der noch vorhandenen Altbauten auf dem Gelände des BuS ist mit Blick auf die Klimaschutzziele dringend notwendig und muss aufgrund der energetisch schlechten Bausubstanz schnellstmöglich durchgeführt werden, um die Klimakrise zu bekämpfen.

Die Maßnahme hat zum Ziel, den spezifischen Energieverbrauch des Gebäudekomplexes signifikant zu senken. Da der Anteil des Gebäudesektors am Gesamtenergieverbrauch Deutschlands etwa 40% beträgt und die Senkung des gesamtwirtschaftlichen Energieverbrauches unabdingbar ist, um die Klimakrise zu bewältigen, sind die Maßnahmen und deren schnellstmöglicher Beginn für die Erreichung dieses Ziels unabdingbar notwendig. Zusätzlich zu den Ersatzneubauten, die in Passivhausbauweise geplant werden, sollen Photovoltaik-Anlagen (PV) installiert und eine extensive Dachbegrünung errichtet werden. Bei der Stromerzeugung durch Photovoltaik entsteht kein Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>). Um die Klimakrise zu bewältigen, müssen die CO<sub>2</sub>-Emissionen maximal verringert werden. Die Nutzung von Photovoltaik ist daher unabdingbar, um dieses Ziel zu erreichen. Insofern entspricht die Maßnahme auch dem inzwischen beschlossenen Bremer Solargesetz. Die Wärmeversorgung der Liegenschaft – also auch der neuen Gebäude – erfolgt aus dem Huchtinger Fernwärmenetz der swb; Fernwärme ist gemäß Abschlussbericht der Enquetekommission „Klimaschutzstrategie für das Land Bremen“ perspektivisch als klimaneutral zu betrachten.

Ein zeitliches Vorziehen dieser Maßnahme ist erforderlich, um den spezifischen Energieverbrauch signifikant und nachhaltig zu senken. Eine Finanzierung aus dem regulären Budget über das bereits beschlossene Budget des aktuellen Gebäudesanierungsprogramms (SVIT) ist aufgrund fehlender Mittelverfügbarkeit nicht möglich. Mit der Sonderfinanzierung für die Fastlane-Maßnahmen ist eine Teilfinanzierung des 2. BA inkl. der Interimsmaßnahmen möglich, die das zeitliche Vorziehen in Kombination beider Finanzierungen ermöglicht. Bei den in der Fastlane bereitgestellten Mitteln handelt es sich um kreditfinanzierte Mittel im Rahmen der Geltendmachung einer Ausnahme von der Schuldenbremse auf Grundlage einer außergewöhnlichen Notsituation gem. Art. 131a Abs. 3 Satz 1 BremLV, deren Inanspruchnahme besonderen verfassungsrechtlichen Kriterien einer Notlagenfinanzierung unterliegt. Bei kreditfinanzierten Mitteln handelt es sich grundsätzlich um nachrangige Finanzierungsinstrumente, die erst herangezogen werden dürfen, wenn alle übrigen Finanzierungen ausgeschöpft sind. Alternative Finanzierungsmöglichkeiten aus Bundes-, oder EU-Mitteln sowie anderen Ressortbudgets werden kontinuierlich geprüft, sind derzeit jedoch nicht erkennbar. Fördermittel des Bundes, insbesondere aus den Programmen Kommunalrichtlinie (KRL), Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG-NWG)

oder -- Einzelmaßnahmen (BEG-EM) und Energieberatung (EBN) werden unter Berücksichtigung der Projektzeitpläne und zu erwartender Dauer der Antragsbearbeitung maximal ausgeschöpft.

Der Nutzeranteil für die Maßnahmenumsetzung wird im Zuge der Erstellung der EW-Bau noch weiter konkretisiert. Zur EW-Bau werden die Kosten noch einmal verifiziert und der Kostenanteil für das Risikomanagement explizit dargelegt.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Es ergeben sich derzeit keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Gender-Prüfung:

Die Errichtung der Ersatzbauten richten sich in gleicher Weise an alle Geschlechter. Die Maßnahme hat daher keine genderbezogenen Auswirkungen.

### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Vorlage ist mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Umwelt, Klima, Wissenschaft, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung sowie der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration abgestimmt.

Der Haushalts- und Finanzausschuss (Land und Stadt) wird im Anschluss an die Senatsberatung mit dieser Vorlage befasst.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung über das zentrale Register nach dem Informationsfreiheitsgesetz geeignet.

### **G. Beschluss**

1. Der Senat nimmt die Ergebnisse der ES-Bau Ersatzbauten BuS Huchting und die erw. ES-Bau Interimslösungen zur Kenntnis und stimmt der weiteren Planung (Beauftragung der EW-Bau) zur Erstellung der EW-Bau sowie der dargestellten Bereitstellung der dafür noch erforderlichen Planungsmittel in Höhe von 0,968 Mio. € (nach Abzug der bereits beschlossenen 0,150 Mio. €) zu. Hiervon entfallen 0,905 Mio. € auf den Produktplan 97 und 0,063 Mio. € für den Klimaanteil auf den Produktplan 99. Er stimmt der dafür erforderlichen Sperrenaufhebung zur Finanzierung des klimarelevanten Anteils aus der Fastlane "Energeti-

sche Gebäudesanierung" (Haushaltsstelle 0988.884 31-6 "An SVIT für Gebäudesanierung Komplexstandorte, energierelevanter Anteil") in entsprechender Höhe zu.

2. Der Senat stimmt der dargestellten Bereitstellung der Mittel für die Finanzierung des Interimsbaus in Höhe von insgesamt 0,650 Mio. €, wovon 0,450 Mio. € auf den Produktplan 97 und 0,200 Mio. € auf den klimaschutzrelevanten Anteil im Produktplan 99 entfallen, zu. Er stimmt der dafür erforderlichen Sperrenaufhebung zur Finanzierung des klimarelevanten Anteils aus der Fastlane "Energetische Gebäudesanierung" (Haushaltsstelle 0988.884 32-4 "An SVIT für Interimsstandorte für umfassende energetische Sanierungen") in entsprechender Höhe zu.
3. Der Senat bittet den Senator für Finanzen im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2024/2025 die Maßnahme „Ersatzbauten BuS Huchting“ nach Vorliegen der Ergebnisse der EW-Bau und Beschlussfassung des Senats innerhalb der Eckwerte des Produktplans 97 „Immobilienwirtschaft und –management“ sowie für den klimarelevanten Anteil bei den Mittelplanungen des Produktplans 99 entsprechend zu berücksichtigen.
4. Der Senat bittet den Senator für Finanzen die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen beim Haushalts- und Finanzausschuss zu beantragen.
5. Der Senat bittet den Senator für Finanzen im Rahmen der weiteren Planung insbesondere auch um detailliertere Darlegungen zu den bei Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen sobald eine Berechnungsgrundlage dafür eingeführt wurde. Dabei können neben den direkten Effekten auf die CO<sub>2</sub>-Einsparung auch mittelbare CO<sub>2</sub>-Einspareffekte einbezogen werden, die durch die Umsetzung der Vorhaben zu erwarten sind.
6. Der Senat bittet den Senator für Finanzen, anderweitige, sich ggf. im Weiteren Jahresverlauf 2023 ff. ergebende Möglichkeiten zur Abdeckung der Mittelbedarfe innerhalb des Ressortbudgets sowie durch mögliche Bundes- und EU-Mittel laufend zu prüfen, da diese vorrangig vor einer Kreditfinanzierung einzusetzen wären.