

14.12.2022

Informationsvorlage Nr.: 2022/284

öffentlich

Bezugsvorlagen: 2022/062

<b>Bebauungsplan Nr. 173 "Friedrich-Loeffler-Institut, Alter Gutshof", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt/Neustadt</b>
--

Gremium	Sitzung am
Rat	19.01.2023 -

### Sachverhalt

Im Zuge des Satzungsbeschlusses zu der o.a. Vorlage hat der Rat in seiner Sitzung am 09.06.2022 den Beschlussvorschlag um den nachfolgenden Punkt erweitert:

*„Die Stadt Neustadt setzt sich vor dem Hintergrund der Energiewende, im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit Nachdruck dafür ein und wirkt aktiv darauf hin, dass die BIMA als Bauherr des Friedrich-Löffler-Instituts Mecklenhorst Ihre Planungen für die Sanierung der Bestandsimmobilien, sowie die neu zu errichtenden Institutsgebäude überarbeitet und im Zuge der Baumaßnahmen auf den geeigneten Dachflächen selbst Photovoltaikanlagen errichtet, oder diese interessierten Neustädter Investoren hierfür zur Verfügung stellt.“*

In diesem Zusammenhang hat es verschiedene Gespräche und ein Schreiben des Bürgermeisters gegeben, um die Berücksichtigung der klimapolitischen Ziele gerade bei einem so großen Bauvorhaben einer Bundesbehörde ganzheitlich berücksichtigen zu lassen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat insoweit versichert, dass sie die Klimaschutzziele für ihre Liegenschaften durchaus bedenkt- allerdings erwies sich dies in dem bereits seit mehreren Jahren laufenden Planungsverfahren als durchaus problematisch.

Gleichwohl ist der nachfolgenden Email vom 18.10.2022 zu entnehmen, dass die BImA zzt. prüft, in welchem Rahmen zielgerichtet die Vorgaben des Satzungsbeschlusses umgesetzt werden können.

*Sehr geehrter Herr Herbst,*

*für Ihr Schreiben vom 08.08.2022 bedanke ich mich und möchte Sie auf diesem Wege zu den Überlegungen und Anstrengungen in diesem Projekt in Bezug auf den Klimaschutz abholen.*

*Vorab gestatten Sie mir noch ein paar allgemeine Hinweise. Grundsätzlich hat sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) den Klimaschutzziele des Bundes verschrieben und ein ganzheitliches Konzept für die dienstlich genutzten Liegenschaften entwickelt. Um einen Eindruck zu erhalten, übersende ich Ihnen anliegend die Präsentation zum Klimaprogramm der BImA zu Ihrer Information. Unsere Broschüre (ebenfalls in der Anlage zu dieser Email) enthält das breite Spektrum unserer Aufgaben. Dazu gehören u.a. die Umsetzung der klimapolitischen Ziele, das Bündnis bezahlbarer Wohnraum, der Artenschutz oder der Ausbau erneuerbarer Energien. Ein geballtes Paket an Konzepten wurden in den vergangenen Jahren entwickelt, die bereits fest im Arbeitsalltag integriert wurden, sich in der Vorbereitungs- oder Umsetzungsphase befinden. Als Beraterin der Nutzer auf unseren Dienstliegenschaften bietet die BImA durch geschultes Personal Umweltmanagementsysteme wie LUMASPlus oder die MissionE an. Erste Ausbaupakete zur Ladeinfrastruktur befinden sich in der Umsetzung. Im Bereich des seriellen Sanierens befinden sich Pilotprojekte in der Vorbereitungsphase. Dies sind nur einige Beispiele, die den klimapolitischen Zielen Rechnung tragen sollen.*

*Ende des Jahres 2020 hat die BImA alle maßgeblichen Zielvorgaben des Bundes in einer integrierten zustandsorientierten Instandhaltungsstrategie vereint. Das Leitplankenpapier des Bundesministeriums der Finanzen (11/2018), der Beschluss des Klimakabinetts zum Eckpunktepapier für das Klimaschutzprogramm (09/2019) und das Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen setzen die Maßstäbe für dieses strategische Steuerungsinstrument der BImA.*

*Mit Einführung dieser Strategie im vergangenen Jahr hat sich das zuständige Projektteam für das Bauvorhaben in Mariensee/Mecklenhorst erstmalig mit diesem Thema auseinandergesetzt. Es wurde festgestellt, dass ein Eingriff in die laufenden Vergabeverfahren und in den seinerzeit anstehenden Baustellenbetrieb nur unter erheblichen Zeitverzögerungen möglich wäre. Änderungen im Projekt zur Planung und Umsetzung des EGB-Standards oder PV-Anlagen bedürfen eines langwierigen Genehmigungsprozesses im Bundesbau. Wie Sie sicher wissen, erfolgt in Mecklenhorst die Konsolidierung der FLI-Standorte Celle und Braunschweig. Beide Standorte müssten bei einer längeren Unterbrechung des Projektes in Mecklenhorst in Bezug auf die Sicherstellung des Forschungs- und Liegenschaftsbetriebes neu betrachtet werden. Verkaufsverhandlungen mit der Stadt Celle oder der noch wesentlich schwerwiegendere soziale Faktor, die Verschiebung des Umzugs des FLI-Personals, müssten zurückgestellt werden. Dies sind nur einige Faktoren, die das Projektteam dazu bewogen haben, keine weitere Unterbrechung des Projektes vorzunehmen.*

*Verständigt haben wir uns im Team jedoch auf ein paralleles Vorgehen. Die integrierte zustandsorientierte Instandhaltungsstrategie gibt uns dabei den notwendigen Rahmen. Im ersten Schritt wurden zusätzliche Leistungen mit den aktuell gebundenen Fachplanern verhandelt. Das explizite Wissen soll gezielt genutzt werden, um in den jeweiligen Clustern*

- Landwirtschaft,*
- Labor/Medienzentrale,*
- Mahl- und Mischanlage,*
- Versuchsschlachtstätte und*
- Bestandsgebäude*

*zu überprüfen, welche Maßnahmen zur Erreichung der klimapolitischen Ziele möglich sind. Dies bezieht sich nicht nur auf die Überprüfung der Dachlasten zur Belegung mit PV-Anlagen, sondern auch weitere*

*Möglichkeiten zur Optimierung der Gebäude bzw. Anlagentechnik.*

*Um diese Erkenntnisse zusammenzuführen bzw. eine ganzheitliche energetische Betrachtung des Energiestandards aller Bauwerke vorzunehmen, steht unser Partner, das Staatliche Baumanagement Weser-Leine, in Verhandlung mit einem Prüfsachverständigen.*

*Die Betrachtung der Vielzahl an Gebäuden, Erkenntnissen und Untersuchungen, werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Momentan leidet das Projekt, ebenso wie viele andere Projekte öffentlicher Auftraggeber unter der Unberechenbarkeit des Marktes. Das Staatliche Baumanagement Weser-Leine mobilisiert alle Kraft, um den Baustellenbetrieb sicherzustellen. Bisher ist es unter den gegebenen Umständen wirklich gut gelungen.*

*Es sei Ihnen versichert, dass die BlmA und Ihre Partner die Pflicht zur zielgerichteten Verbesserung der Liegenschaften in Bezug auf die klimapolitischen Ziele ernst nehmen und entsprechend agieren.*

*Viele Grüße aus den Elbauen*

*Im Auftrag*

*Heidi Schultze*

---

*Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*

*- Anstalt des öffentlichen Rechts -*

*Hauptstelle Magdeburg - Sparte Facility Management*

*Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg*

*Telefon: +49 (0) 391 - 50665-252*

*Telefax: +49 (0) 391 - 50665-374*

*[Heidi.Schultze@bundesimmobilien.de](mailto:Heidi.Schultze@bundesimmobilien.de)*

*Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter:  
[www.bundesimmobilien.de/datenschutz](http://www.bundesimmobilien.de/datenschutz).*

*/Anlagen*

Fachbereich 2 - Bürgerdienste

**Anlage/n**

BlmA\_Image\_Broschuere\_2022

Klimaprogramm der BlmA Stand Mai 2022