

Sitzungsvorlage Nr. V/2026/0158

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Meyer, Janek



Ahaus, 01.06.2026

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft	02.07.2026	2
TOP Ö		13
Rat	16.07.2026	TOP Ö

Beratungsgegenstand

Vorstellung aktueller Energie- und Gebäudebericht

Beschlussvorschlag

Der Energie- und Gebäudebericht des Jahres 2026 wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung wird beauftragt geeignete Maßnahmen zur Einsparung von CO₂-Emissionen für die Umsetzung vorzuschlagen.

Zusammenfassung der Vorlage

Die Stadt Ahaus legt den Energiebericht 2026 vor, der die Entwicklung der Energieverbräuche, Energiekosten und CO₂-Emissionen kommunaler Gebäude und Infrastrukturen analysiert. Seit 2015 konnten die CO₂-Emissionen um rund 50 % reduziert werden, insbesondere durch den vollständigen Bezug von Ökostrom und die CO₂-neutrale Energieversorgung des Tiefbaus. Hauptverursacher der verbleibenden Emissionen ist die fossile Wärmeversorgung der kommunalen Gebäude. Mit dem erstmals enthaltenen Klimafahrplan werden priorisierte Sanierungs- und Heizungsmodernisierungsmaßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 aufgezeigt. Die Verwaltung empfiehlt, die identifizierten Maßnahmen schrittweise in die Investitions- und Haushaltsplanung aufzunehmen.

Sachdarstellung

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft hat zum 01.09.2024 erfolgreich die geförderte Stelle des Energiemanagements besetzen können. Ein wesentlicher Teil der Aufgaben des Energiemanagements ist die Datenverarbeitung und Analyse der Energieverbräuche. Dazu zählen Strom, Gas, Öl, Biomasse und Wasser als die primären Energieträger. Der hier vorliegende Bericht enthält dazu die Daten aus den Jahren 2015 (Referenzjahr) sowie 2021 bis 2025. Der Bericht gliedert sich in die Bereiche Hochbau (126 kommunale Gebäude in 8 Gebäudetypen) und Tiefbau (Infrastruktur: Straßenbeleuchtung, Klärwerk, Regen-/Abwasserentsorgung).

Neu gegenüber früheren Berichten ist das Kapitel zum Klimafahrplan und Gebäudesanierungsfahrplan. Auf Grundlage der Erkenntnisse des Berichts 2025 und 2026 hat der Fachbereich die wesentlichen Maßnahmen identifiziert, welche durch eine bauliche Umsetzung das größte Einsparpotential an CO₂-Emissionen aufweisen. Das Ziel ist es jetzt, diese Maßnahmen für die durch den Rat der Stadt Ahaus beschlossenen Prioritäten entsprechend der Priorisierungssystematik zu betrachten und in die Haushaltsplanungen der

kommenden Jahre aufzunehmen. Der Fachbereich Immobilienwirtschaft hat sich somit durch die Arbeit des Energiemanagers in die Lage versetzt, auf Grundlage der strukturierten Datenerfassung eigenständig und vorausschauend besonders bedeutende Klimaschutzmaßnahmen zur Umsetzung zu empfehlen.

Der Energiebericht 2026 wird direkt mit der Einladung versandt. Fragen zu der Systematik und Herangehensweise können direkt im Fachausschuss behandelt werden. Aufgrund der hohen Komplexität in der Gebäudebewirtschaftung und um sicher zu stellen, dass die Fragen auch in der Sitzung beantwortet werden können, wäre es wünschenswert, wenn diese Fragen bereits vorab dem Fachbereich Immobilienwirtschaft bis zum **30.06.2026** mitgeteilt werden könnten.

Zusammenfassung des Berichts:

CO₂-Bilanz: deutliche Reduktion, fossile Wärme bleibt Haupttreiber.

Die CO₂-Gesamtemissionen der Stadt Ahaus konnten seit dem Referenzjahr 2015 um rund 50 % gesenkt werden – von 3.756 t CO_{2e} (2015) auf 1.859 t CO_{2e} (2025). Wesentlicher Treiber ist die vollständige Umstellung des Strombezugs auf zertifizierten Ökostrom (0 g CO₂/kWh): seit 2019 für Standardlastprofile, seit 2025 auch für registrierende Leistungsmessung.

Kennzahl	2025	vs. 2015
Gesamt CO_{2e}-Emissionen	1.859 t	–50,5 %
davon: Gebäudewärme (fossil)	1.859 t	Haupttreiber
davon: Gebäude Strom	0 t	–100 % (Ökostrom)
davon: Tiefbau (Infrastruktur)	0 t	–100 % (Meilenstein 2025)

■ Meilenstein 2025: Tiefbau CO₂-neutral

Das Zentralklärwerk Ahaus deckt seinen Gasbedarf seit 2025 vollständig durch selbst erzeugtes Faulgas (Klärgas). Da Faulgas bilanziell als CO₂-neutral gilt, weist der Tiefbaubereich erstmals einen Emissionswert von 0 t CO₂ aus.

Der verbleibende Emissionstreiber ist ausschließlich die fossile Wärmeherzeugung im Hochbau. Der Fokus der weiteren Klimaschutzbemühungen muss daher auf der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung sowie der Verbesserung der Gebäudehüllen liegen.

Energiekosten: Anstieg durch Gaspreisentwicklung

Die Gesamtenergiekosten der Stadt Ahaus sind 2025 gegenüber 2015 um rund 38 % gestiegen – von 1.650 T€ auf 2.279 T€. Im Vergleich zum Vorjahr 2024 (2.003 T€) bedeutet dies einen Anstieg von 276 T€ (+14 %), der ausschließlich auf gestiegene Gasbezugspreise zurückzuführen ist. Der neue Gasliefervertrag sieht ab Januar 2025 einen Energiearbeitspreis von rund 73 % über dem Altvertrag vor.

Kostenbereich	2015	2024	2025	Δ 2015→2025
Gesamt Stadt Ahaus	1.650 T€	2.003 T€	2.279 T€	+38 %
- davon Hochbau	1.061 T€	1.441 T€	1.640 T€	+55 %
- Wärme (Hochbau)	480 T€	638 T€	853 T€	+78 %
- Strom (Hochbau)	515 T€	703 T€	682 T€	+32 %
- Wasser (Hochbau)	66 T€	101 T€	105 T€	+59 %

- davon Tiefbau	588 T€	562 T€	640 T€	+9 %
------------------------	--------	--------	--------	------

Ausblick: Der neue Gasliefervertrag sieht vertraglich vereinbarte Preisabsenkungen für 2026 vor. Bei gleichbleibendem Verbrauch ist mit einer spürbaren Entlastung zu rechnen.

Energieverbrauch Hochbau: Wärmeverbrauch leicht erhöht, PV stark gewachsen

Im Hochbau (126 Gebäude) stiegen die Wärmeverbräuche 2025 leicht auf 9.797 MWh an (+6 % gegenüber 2024). Der Stromverbrauch sank trotz gestiegener Gebäudezahl auf 2.459 MWh (–6 % vs. 2024), was auf Effizienzmaßnahmen (LED-Umrüstungen, Betriebsoptimierungen) zurückzuführen ist. Die PV-Eigenversorgung stieg 2025 auf 617 MWh – ein Plus von 62 % gegenüber dem Vorjahr (381 MWh) und ein Faktor 3,7 gegenüber 2022.

Energieträger Hochbau	2015	2024	2025	Δ 2015→2025
Wärmeverbrauch [MWh]	7.422	9.211	9.797	+32 %
Stromverbrauch [MWh]	1.869	2.603	2.459	+32 %
PV-Erzeugung [MWh]	0	381	617	neu
Wasserverbrauch [m³]	21.155	41.519	47.376	+124 %

Klimafahrplan und Gebäudesanierung: 325,9 Mio. € bis 2045

Erstmals enthält der Bericht einen vollständigen Klimafahrplan für alle relevanten kommunalen Gebäude. Die Pauschalprognose basiert auf Kostenkennwerten des GPA NRW-Berichts 2025/2026 (Basiswert 3.000 €/m² NRF), angepasst an die Ahauser Verhältnisse.

Kennzahl	Wert
Gesamtbedarf Pauschalprognose (Hochbau)	325.940.000 €
Bereits erfasste klimarelevante Maßnahmenkosten	1.710.000 €
Pauschalansatz Bestandsgebäude	3.000 €/m² NRF
Gebäude mit Ansatz 0 (klimaneutral / volatil)	Vereinsgebäude, Flüchtlingsunterkünfte
Ziel	Klimaneutralität 2045

Die Ahauser Prognose weicht bewusst von der GPA-Schätzung (333 Mio. €) ab, da volatile Gebäude (Vereins-, Sportplatzgebäude, Flüchtlingsunterkünfte) und bereits klimaneutrale Objekte herausgerechnet werden. Der Ansatz ist damit gebäudeschärfer und realitätsnäher.

Abgeleitete Top-Maßnahmen

Aus Verbrauchsdaten und Klimafahrplan wurden 12 Schlüsselgebäude identifiziert, bei denen der Heizungsersatz (Erdgas/Heizöl → Wärmepumpe) die größten CO₂-Einsparungen bei vertretbarem Investitionsaufwand erzielt. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Prioritätenliste:

#	GebNr	Gebäude	Cluster	Maßnahme	t CO ₂ /a	Priorität
1	01.10.03.10 + 3.30	ISG + Sporthallen Vestert	Bildung	WP + Fernwärme + Hülle	366	■ DRINGEND
2	01.10.03.12	Alexander-Hegius-Gym. AHG	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	126	■ DRINGEND
3	01.10.03.11	Anne-Frank-Realschule AFR	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	99	■ DRINGEND
4	01.10.03.09	Katharinenschule + AvDH Haus	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	84	■ DRINGEND
5	01.10.02.01	Rathaus	Verwaltung	Erdgas → Wärmepumpe	79	■ DRINGEND
6	01.10.03.35	Overbergschule	Sonstige	Öl → WP + Bedarfsprüfung	53	■ DRINGEND
7	01.10.03.08	Josefschule	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	37	● HOCH
8	01.10.03.05	G.-v.-Kappenberg-Schule	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	36	○ MITTEL
9	01.10.03.31	Sporthalle AFR	Sport	Erdgas → Wärmepumpe	30	○ MITTEL
10	01.10.03.04	Andreasschule	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	29	○ MITTEL
11	01.10.03.02	Kulturquadrat (VHS/Musik)	Kultur	Erdgas → Wärmepumpe	28	○ MITTEL
12	01.10.03.07	Pestalozzischule	Bildung	Erdgas → Wärmepumpe	28	○ MITTEL

Allein durch die sechs Dringend-Maßnahmen (Nr. 1–6) ließen sich jährlich rund 807 t CO₂ einsparen – das entspricht 43 % der gesamten verbleibenden Emissionen der Stadt Ahaus.

Querschnittsmaßnahmen

Ergänzend zu den gebäudespezifischen Heizungsersatzmaßnahmen wurden folgende Querschnittsmaßnahmen als prioritär identifiziert:

- Submetering / Monitoring: In 2026 wurden für fünf Pilotgebäude Aufträge zur Installation von Unterzählern erteilt. Fertigstellung ist für die Sommerferien 2026 geplant.
- PV-Ausbau: Die installierte Leistung hat sich seit 2022 vervielfacht. Weitere geeignete Dachflächen sollen systematisch erschlossen werden.

- LED-Vollumrüstung: Konsequente Fortführung der laufenden LED-Umrüstungen – bereits ein wesentlicher Grund für den trotz Gebäudezuwachs sinkenden Stromverbrauch.
- Betriebszeiten-Optimierung und Nutzerverhalten: Maßnahmen ohne oder mit geringem Investitionsaufwand mit unmittelbarer Wirkung auf Verbrauch und Kosten.
- Hydraulischer Abgleich: Priorisiert für Schulen und Sportstätten mit veralteten Heizungsverteilsystemen.

Ausblick und Empfehlungen

Der Energie- und Gebäudebericht 2026 belegt, dass die Stadt Ahaus auf einem soliden Klimaschutzkurs ist. Die vollständige CO₂-Neutralität im Strombereich und der Tiefbau-Meilenstein sind strategische Erfolge. Die verbleibende Herausforderung liegt konzentriert in der fossilen Wärmeversorgung des Hochbaus.

Empfohlen wird:

- Umsetzung der sechs Dringend-Maßnahmen (Heizungersatz) als Schwerpunkt der Investitionsplanung 2026–2030.
- Politischer Beschluss zur Festlegung des Klimafahrplans als verbindliches Steuerungsinstrument.
- Verbesserung der Datenqualität durch Submetering und strukturierte PV-Eigenverbrauchserfassung.
- Prüfung einer kommunalen Wärmeplanung / Nahwärmenetz-Machbarkeitsstudie für Schulstandorte mit hohem Wärmebedarf (insb. ISG-Komplex).
- Jährliche Fortschreibung des Berichts zur Verfolgung der Maßnahmenwirkung und Aktualisierung der BKL-Faktoren im Klimafahrplan.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	Fachbereich Immobilienwirtschaft	
Volumen	Prognosevolumen von 325.940.000 € zur Klimaneutralität 2045	

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☒ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Anlagen

Anlage 01 – Energie- und Gebäudebericht 2026