

Würzburg

Fahrplan zur Klimaneutralität

[23.02.2026] Bis 2028 soll die Stadtverwaltung Würzburg treibhausgasneutral werden. Dabei stützt sie sich unter anderem auf einen kapazitätsoptimierten Sanierungsfahrplan für städtische Liegenschaften.

Die [Stadt Würzburg](#) hat sich verpflichtet, die Klimaneutralität der Verwaltung bis 2028 und der gesamten Stadt bis 2040 zu erreichen. Der Gebäudebereich ist der größte Treibhausgasverursacher der Stadtverwaltung. Alte Fenster, fehlende Dämmung und ineffiziente Heizungen belasten aber nicht nur das Klima, sondern auch das städtische Budget. Ohne Sanierung wäre die Stadt in Zukunft mit immer weiter steigenden Energiekosten konfrontiert.

Mit der Verabschiedung eines detaillierten Sanierungsfahrplans für ihre 20 energieintensivsten kommunalen Liegenschaften unterstreicht die Stadt ihren Anspruch, bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu werden. Der Fahrplan wurde vom Beratungsunternehmen Drees & Sommer in enger Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Klima und Nachhaltigkeit sowie dem Fachbereich Hochbau erarbeitet und ist zentraler Baustein des integrierten Klimaschutzkonzepts (iKK 2021). Er setzt auf eine schrittweise, aber konsequente energetische Sanierung des öffentlichen Gebäudebestands.

Drei Varianten

Es wurden drei Varianten des Sanierungsfahrplans ausgearbeitet, unter anderem eine Klimaschutz-Variante: Ziel ist hier die vollständige Klimaneutralität aller 20 Gebäude bis 2028. Die Analyse zeigt jedoch, dass die vorhandenen personellen und finanziellen Kapazitäten für eine vollständige Umsetzung in diesem Zeitraum nicht ausreichen. Insbesondere die Vorlaufzeiten für Planung, Ausschreibung und die Einarbeitung zusätzlichen Personals stellen erhebliche Hürden dar. In der kostenoptimierten Variante wird die Klimaneutralität bis 2040 angestrebt, unter Berücksichtigung der Restlebensdauer der Bauteile und Anlagentechnik. Die Maßnahmen werden nach wirtschaftlicher Machbarkeit priorisiert, um langfristig Kosten zu sparen und die Klimaziele schrittweise zu erreichen.

Die – empfohlene – kapazitätsoptimierte Variante wiederum sieht vor, jährlich maximal drei Liegenschaften zu sanieren und Gebäude mit fossilen Energieträgern zu priorisieren. Die Klimaneutralität soll bis 2040 erreicht werden, wobei die Umsetzung realistisch, wirtschaftlich tragbar und an die verfügbaren Kapazitäten angepasst ist. Für die Priorisierung ausschlaggebend ist nicht nur der Zustand der Gebäude, sondern auch die finanziellen und personellen Kapazitäten, die Würzburg jährlich aufbringen kann. Dementsprechend hat [Drees & Sommer](#) den Sanierungsfahrplan im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Stadt erstellt.

200 Maßnahmen

Für die ersten zwanzig öffentlichen Gebäude empfiehlt der Plan rund 200 konkrete Maßnahmen – von der Dämmung über den Austausch alter Heizungen bis hin zum Ausbau von Photovoltaik und Wärmepumpen. Neben langfristigen Sanierungen wurden auch Quick-Wins identifiziert: kurzfristige Energieeinsparungen mit geringem Aufwand und niedrigen Kosten, die sofort umgesetzt werden können. Alle Maßnahmen

wurden hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit geprüft und priorisiert.

Für die koordinierte Umsetzung wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet, welche die Zusammenarbeit des Finanzreferats, Baureferats sowie Umwelt & Klimareferats sicherstellte. Der Arbeitskreis wird jährlich Bericht erstatten und den Fortschritt überwachen. Ein konkreter Umsetzungsplan, der Finanz- und Personalplanung umfasst, soll bereits zu den Haushaltsberatungen im Jahr 2026 vorgelegt werden. Die derzeitige Haushaltslage, wohl viele Kommunen betreffend, hemmt den Sanierungsfahrplan derzeit etwas, hebt ihn aber nicht aus, denn er ist in der kapazitätsoptimierten Variante langfristig ausgelegt.

Vorbild für andere Kommunen

Das Beispiel Würzburg könnte auch anderen Kommunen einen Bauplan liefern, wie eine systematische Sanierung gelingen kann. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass der Sanierungsfahrplan bisher nur die 20 energieintensivsten Gebäude analysiert hat, wobei Schulen und Eigenbetriebe nicht berücksichtigt wurden. Unbestritten ist, dass auch der restliche Gebäudebestand der Stadt Würzburg derzeit nicht klimaneutral ist und hier in Zukunft ebenfalls verschiedene Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein werden. Daher soll der vorliegende Sanierungsfahrplan schrittweise auf die verbleibenden Liegenschaften der Stadt Würzburg übertragen werden.

Öffentliche Gebäude haben eine Vorbildfunktion und sollen die Stadtgesellschaft und die Wirtschaft animieren, ebenfalls in die energetische Gebäudesanierung zu investieren. Die klimaneutrale Stadtverwaltung ist daher ein wichtiger Baustein im Klimaschutzkonzept für die gesamte Stadt. Mit dem Sanierungsfahrplan für die ersten 20 Liegenschaften hat Würzburg einen strategischen Plan entwickelt, welcher aufzeigt was, wann und – mit einer ersten Orientierung – mit wie viel das Ziel erreicht werden kann.

()

- Der Beitrag ist in der Ausgabe Januar/Februar 2026 von stadt+werk erschienen. Hier können Sie ein Exemplar bestellen oder die Zeitschrift abonnieren.

Stichwörter: Klimaschutz, Drees & Sommer, Gebäudesanierung, Klimaneutralität, Würzburg