

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung		Drucksachen-Nr. 486/2005
		☒ Öffentlich
		☐ Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	27.09.2005	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Entscheidung zu vorbereitenden Maßnahmen über ein Contracting für städtische Gebäude

Beschlussvorschlag:

@->

Die Verwaltung wird beauftragt

- unter Betrachtung der technischen Gegebenheiten, insbesondere des Zustands der Wärmeversorgung, aus allen städtischen Gebäuden (insb. Schulen) eine für ein Energieeinsparcontracting und/oder Wärmeliefercontracting und/oder Beleuchtungscontracting unter Berücksichtigung der konkreten Umstände (insb. Alter, Zustand, ökologisch-ökonomische Effizienz der haustechnischen Anlagen) eine geeignete Vorauswahl zu treffen. Davon ausgenommen bleiben zunächst Sondergebäude wie Bauhof und Klärwerk. Auf eine geeignete Bildung von Gebäudepools ist Rücksicht zu nehmen.
Diese Vorauswahl ist dem FLA bis Ende April 2004 vorzustellen (zwecks Einbeziehung der Verbrauchswerte 2004).
- aufbauend auf diesem ersten Schritt - nach Sicherstellung der Finanzierung im Wirtschaftsplan des Fachbereichs 8 in 2007 - eine Vergabe der Contractingmaßnahme(n) in folgender Abstufung einzuleiten:
 - EU-weiter öffentlicher Teilnahmewettbewerb
 - Auswahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter
 - Contracting-Potenzialstudie (sog. Grobanalyse mit zu erwartender Einsparerwartung, bezogen auf den Gebäudepool), wobei bei Vergabe des Auftrags die Kosten der Studie in den Auftrag einbezogen werden und bei Nichtvergabe mit einem vorab festgesetzten Betrag entschädigt werden
 - Je nach Ergebnis (Wirtschaftlichkeitsprognose) Vergabe der Contractingmaßnahmen mit einem mit Wirkung zur Heizperiode 2007/2008

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Die FDP-Fraktion hat am 11.02.2005 für die Sitzung des AUIV am 03.03.2005 den Antrag gestellt, alle städtischen Gebäude, insbesondere Schulen, in einer Potenzialstudie auf ihre Eignung für ein Energieeinspar-Contracting hin zu untersuchen. Des Weiteren hat sie beantragt, den Ratsbeschluss vom 13.03.1997 zur Zentralisierung der Gebäudewirtschaft abschließend umzusetzen.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat am 17.02.2005 für die Sitzung des Rates am 17.03.2005 beantragt, dass die Verwaltung

1. mit Unterstützung der Energieagentur NRW ein Energiekonzept für städtische Gebäude erstellt und
2. prüft, ob ein Energie-Contracting für alle städtischen Gebäude sinnvoll ist.

Dieser Antrag wurde an den AUIV verwiesen.

In der Sitzung des AUIV vom 03.03.2005 wurde festgestellt, dass laut Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach für den Antrag der FDP-Fraktion der Finanz- und Liegenschafts-Ausschuss zuständig ist. In den Mitteilungen des Bürgermeisters wurde darauf hingewiesen, dass die Zentralisierung der Gebäudewirtschaft zum 01.01.2006 endgültig umgesetzt wird. Die FDP-Fraktion hat daraufhin ihren Antrag zurückgezogen und am 27.06.2005 einen neuen Antrag zur Potenzialstudie Energieeinspar-Contracting gestellt.

Beiden Anträgen ist die Forderung nach einem Energiekonzept bzw. einer Energiepotenzialstudie und einem Energieeinspar-Contracting gemein. Beide Fraktionen fordern dazu Untersuchungen

1. über Energieeinsparpotenziale in städtischen Gebäuden, vornehmlich in Schulen, und
2. über Möglichkeiten zur Ausschöpfung dieser Potenziale im Rahmen eines Energieeinspar-Contractings.

Insofern macht es Sinn, beide Anträge in dieser Vorlage gemeinsam zu behandeln.

Zur Forderung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die Energieagentur NRW als Beraterin in ein Energiekonzept mit einzubeziehen, wird auf die Vorlage des AUIV vom 30.06.2005 verwiesen.

Wie aus dem Zwischenbericht (siehe Mitteilungsvorlage (485/2005) „Ergebnisse des Energieanlagen- und Energieeinsparcontractings der Stadt) über das kombinierte Energieeinspar- und Anlagen-Contracting der Stadt ersichtlich ist, ergeben sich aus der Maßnahme für die Stadt höhere Kosteneinsparungen als erwartet, nicht zuletzt wegen der stark gestiegenen Energiepreise in den vergangenen 5 Jahren. Aus den Erfahrungen und der Entwicklung der Energiepreise scheint eine weitere Contracting-Maßnahme sinnvoll. Dazu ist an folgende Vorgehensweise gedacht:

a) Bildung eines Gebäudepools

Die Bildung eines oder mehrerer Gebäudepools mit einer Mischung aus kleineren und größeren Verbrauchern ist notwendig, um das so genannte „Rosinenpicken“ zu verhindern. Anders wären kleinere Verbraucher nicht in einer Contractingmaßnahme unterzubringen.

Die Auswahl der Gebäude richtet sich nach deren spezifischen Verbrauchskennwerten, sowie Alter und Zustand der haustechnischen Anlagen.

b) Ausschreibung:

Da es sich beim geplanten Energieeinspar-Contracting um eine Dienstleistung handelt, die oberhalb des Schwellenwertes von 200.000 € liegt, muss die Leistung nach § 3a VOL/A Abschnitt 2 ausgeschrieben werden.

c) Energiekonzept bzw. Potenzialstudie

Für die Ausschreibung eines Contractings wird lediglich ein Rahmen vorgegeben, um „der Fantasie der Anbieter keine unnötigen Grenzen zu setzen“. Innerhalb dieses Rahmens ist der

Anbieter in der Auswahl und dem Umfang seiner angebotenen Leistungen frei. Diese bietet er in Form einer Grobanalyse (Energiekonzept) an, die Bestandteil seines Angebotes ist. Sie stellt quasi ein Leistungsverzeichnis dar, in dem der Contractor seine Maßnahmen und deren Auswirkungen auf den Verbrauch bzw. die Verbrauchskosten vorstellt.

Diese Grobanalyse entspricht inhaltlich den geforderten Potenzialuntersuchungen. Der Vorteil dieser Vorgehensweise liegt darin, dass für die Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen. Der Mindestbietende finanziert seine Kosten über die Maßnahmenumsetzung. Allerdings könnte es aus Wettbewerbsgründen sinnvoll sein, allen Anbietern eine pauschale Vergütung für ihre Aufwendungen anzubieten.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	