Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Umweltschutz

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0009/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	19.09.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Einspar-Contracting

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss beschließt, in den größeren Liegenschaften der Stadt Bergisch Gladbach das Verfahren Energie-Einsparcontracting auszuschreiben und umzusetzen.
2. Das Ingenieurbüro Dr. H. Baedeker GmbH wird beauftragt die Stadtverwaltung bei der Auswahl der Liegenschaften, der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, der Begleitung von Grobanalyse, Bietergesprächen und Feinanalyse zu begleiten. Ein differenziertes Stundenangebot liegt der Verwaltung vor. Eine Förderung der Beratungsleistung (12.500 €, 50%) wurde von der Verwaltung vorsorglich noch im alten Förderzeitraum beantragt.
3. Nach der Ermittlung aller geeigneten Liegenschaften werden die in sinnvoller Größe entstehenden Gebäudegruppen sukzessive für das Verfahren Energie-Einsparcontracting ausgeschrieben. Dabei wird ein je nach Größe der entstehenden Gruppen sinnvoller und beherrschbarer Zeitplan erstellt, der dennoch auf eine schnellstmögliche Umsetzung der Einsparpotenziale abzielt.
4. Die Angebote zu der ersten Gebäudegruppe werden im Ausschuss mit Vergabeempfehlung zur endgültigen Beschlussfassung zusammen mit dem Zeitplan für weitere Gebäudegruppen vorgelegt (voraussichtlich Herbst/Winter 2018).
5. Die Angebote zu den weiteren Gebäudegruppen werden dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben (voraussichtlich Mitte 2019).

Sachdarstellung / Begründung:

Einspar-Contracting in den öffentlichen Liegenschaften der Stadt Bergisch Gladbach
Realisierung von Einsparpotenzialen – Aufbau einer Datenerfassung

Energieeinsparung und Klimaschutz u. a. im Gebäudebereich bestimmen seit vielen Jahren das Handeln der Stadt Bergisch Gladbach. Neben Erhalt und Entwicklung der Liegenschaften und zufriedenen Nutzern soll ein möglichst wirtschaftlicher Gebäudebetrieb Kernaufgabe des Gebäude- und Energiemanagements sein. Dies ist eine permanente Aufgabe, die immer wieder aufs Neue nach Korrekturen und Verbesserungen verlangt, weil im Alltag gewolltes und erreichtes häufig auseinanderdriften.

Diese im weitesten Sinn unter dem Begriff „Controlling" gefasste Aufgabe konnte bisher in sehr vielen städtischen Liegenschaften aus Mangel an finanziellen und personellen Möglichkeiten nicht wirklich befriedigend umgesetzt werden.

Das Verfahren Energiespar-Contracting böte eine Möglichkeit, diese Lücke mindern zu helfen. Es handelt sich um eine in sich geschlossene technische Dienstleistung, die von der Einsparanalyse über die Maßnahmenumsetzung bis zum Controlling alle Schritte vereint. Den Erfolg garantiert der Contractor dem Auftraggeber schriftlich mit einem Einspargarantievertrag. Ganz wesentlich ist dabei, dass die Finanzierung direkt mit der garantierten Einsparsumme erfolgt und die Stadt keine zusätzlichen Mittel benötigt.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat bereits in den Jahren 1999/2000 und 2007/08 ähnliche Verträge für eine Gruppe von jeweils acht Liegenschaften abgeschlossen und positive Erfahrungen gesammelt. Die damals garantierte Einsparung wurde überwiegend erreicht. Die Verträge von 1999/2000 sind am 31.12.2016 ausgelaufen, die von 2007 enden am 31.12.2023.

Im Oktober 2017 wurde daher von der Stadtverwaltung untersucht, ob sich ein ähnliches Verfahren für die Liegenschaften der Stadt Bergisch Gladbach neuerlich eignen würde. Hierzu wurde bei der BAFA ein Förderantrag zu einer „Orientierungsberatung" gestellt. In diesem Rahmen wurden von dem auf diese Untersuchungen spezialisierte Ingenieurbüro Dr. H. Baedeker GmbH die Nelson-Mandela-Gesamtschule, das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium" und die Gemeinschaftsgrundschule „An der Strunde" eine überschlägige Untersuchung der Einsparpotenziale durchgeführt. Die Ergebnisse liegen seit dem Dezember 2017 vor (s. Anlage).
In Anbetracht der seinerzeit noch nicht abgeschlossenen Regierungsbildung und dem zum Jahreswechsel drohenden Ende diverser Bundesförderungen hat die Verwaltung noch im Dezember 2017 einen Antrag auf Förderung der Umsetzungsberatung gestellt. Dem Antrag wurde mit Datum vom 15.03.2018 stattgegeben, der Förderbescheid liegt vor.

Aufgrund der insgesamt positiven Einschätzung des Gutachters schlägt die Verwaltung vor, das Verfahren in den Liegenschaften der Stadt Bergisch Gladbach umzusetzen. Ziel dieses Projektes ist es, in möglichst vielen städtischen Liegenschaften ohne zusätzliche Haushaltsmittel alle wirtschaftlich erreichbaren Energieeinsparungen kurzfristig umzusetzen und mit dem Einsatz einer zeitgemäßen Energiedatenerfassung den großflächigen Einstieg in eine Gebäudeleittechnik zu bewerkstelligen. Mit einer kontinuierlich zunehmenden Automatisierung in diesem Bereich erhofft sich die Verwaltung neben großen Emissionseinsparungen langfristig auch eine personelle Entlastung im technischen Bereich.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung	
Handlungsfeld:	Wirtschaftlicher u. zuverlässiger Gebäudebetrieb, Klimaschutz
Mittelfristiges Ziel:	Zufriedene Nutzer, dauerhafte Emissionsminderung
Jährliches Haushaltsziel:	Kostenneutralität
Produktgruppe/ Produkt:	Gebäudewirtschaft

Finanzielle Auswirkungen		
1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag	0,00 €	12.500,00 €
Aufwand	-19.291,85 €	-10.000,00 €
Ergebnis	-19.291,85 €	2.500,00 €
2. Finanzrechnung (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ Vermögensplan	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Im Budget enthalten Ja