

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Gebäudewirtschaft	Drucksachen-Nr. 530/2008
	<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
	<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Mitteilungsvorlage	
für die Sitzung des ▼	Sitzungsdatum
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	18.09.2008

Tagesordnungspunkt

Contracting 2008: Zwischenbericht zum Stand der Maßnahme

Inhalt der Mitteilung:

@->

Sachdarstellung

Leistungsbeschreibung

Der Finanz- und Liegenschafts-Ausschuss hat in seiner Sitzung am 27.09.2005 nach der Vorstellung der positiven Ergebnisse der ersten kombinierten Contracting-Maßnahme die Verwaltung mit der Vorbereitung einer weiteren Maßnahme dieser Art beauftragt. Die Verwaltung hat für dieses Vorhaben acht städtische Liegenschaften mit alten Kesselanlagen bzw. überdurchschnittlichen Verbräuchen ausgewählt. Es handelt sich im Einzelnen um

- das AMG Schulgebäude,
- die AMG Sporthallen,
- den Betriebshof Obereschbach,
- das Forum,
- die Katholische Grundschule Refrath „In der Auen“,
- die Gemeinschaftsgrundschule Katterbach,
- das Rathaus am *Konrad-Adenauer-Platz* und
- das Schulzentrum Hebborn (*Im Kleefeld*).

Die erforderlichen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. In den ersten sieben Gebäuden sind neben den Kesselanlagen die Wärmeverteilungen und ggf. die Warmwasserspeicher zu erneuern. Die dazu erforderlichen Investitionen werden aus Mitteln der Gebäudewirtschaft finanziert. Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Wärmeversorgung bleiben für 15 Jahre in der Verantwortung des Contractors. Die Einzelheiten dazu regeln die jeweiligen Wärmelieferverträge.

2. Im alten Trakt des Schulgebäudes des AMG ist zusätzlich zu den zuvor genannten Arbeiten nahezu die gesamte Heizungsperipherie zu erneuern. Das dort vorhandene Einrohrsystem mit unregelmäßig angeordneten Heizkörpern wird zu einem Zweirohrsystem mit Einzelraumregelung (Klassenräume) um- bzw. ausgebaut. Die dazu erforderlichen Investitionen werden ebenfalls aus Mitteln der Gebäudewirtschaft finanziert.
3. In den 7 zuvor genannten Gebäuden und im Schulzentrum Hebborn soll der Contractor nach weiteren energiesparenden Maßnahmen suchen und entsprechende Vorschläge zu deren Umsetzung unterbreiten. Die Details regelt der Einspargarantievertrag (ESGV) nebst Anlagen. Die dazu erforderlichen Investitionen finanziert der Contractor vor. Refinanziert werden diese Maßnahmen aus den eingesparten Energie- und Wasserbezugskosten der acht Liegenschaften.

Ausschreibung

Die Maßnahme wurde im Sommer 2007 europaweit ausgeschrieben. Daraufhin gingen drei Angebote ein. Das wirtschaftlichste legte die Bietergemeinschaft Belkaw / HochTief Energy Management (Contractor) vor. Mit einer Brutto-Investition von rund 1,36 Mio. € verspricht der Contractor neben den geforderten Sanierungen jährliche Einsparungen von 145.000 €. Von der Investitionssumme finanziert die Stadt rund 900.000 € aus dem Wirtschaftsplan des FB 8. Der Contractor finanziert den Rest mittels einer Forderungsabtretung an einen Forfaitisten (z. B. eine Bank). Diese Forderungsabtretung wird über 5 Jahre aus dem vertraglich geregelten Anteil des Contractors an den Einsparungen (ca. 130.000 € / a) finanziert.

Siehe hierzu auch den **TOP Contracting 2008: Abschluss eines bürgerschaftsähnlichen Geschäftes (Forfaitierung)** im n. ö. T. der Sitzung.

Maßnahmenumsetzung

Die vom Contractor zu erbringenden Vorleistungen sind zum Zeitpunkt der Ausschusssitzung weit fortgeschritten. Die erforderlichen Abriss, Umbau- und Neubaumaßnahmen sind abgeschlossen oder befinden sich kurz davor. Zurzeit wird im Betriebshof die letzte der sieben Kesselanlagen erneuert.

Die noch ausstehenden Aufgaben hier und in den anderen Hochbauten betreffen überwiegend Einstellungs- bzw. Optimierungsarbeiten (hydraulischer Abgleich, Installation der Mess- und Regelungstechnik, Anpassung der Regelparameter, Optimierung der Regelalgorithmen etc.) sowie Schönheitsreparaturen, insbesondere im Schulgebäude des AMG. Laut Plan sollen diese Arbeiten bis zum 31.12.2008 abgeschlossen sein, damit der Contractor ab dem 01. Januar 2009 fristgerecht seinen vertraglich garantierten Hauptleistungspflichten nachkommen kann.

In diesem ESGV hat sich der Contractor gegenüber der Stadt verpflichtet, in den 8 Liegenschaften folgende Verbrauchseinsparungen zu erreichen:

Wärmeeinsparung (witterungsbereinigt):	ca. 2,114 Mio. kWh / a \triangleq (- 41%)
Stromeinsparung:	ca. 0,186 Mio. kWh / a \triangleq (- 20%)
Wasser-/Abwassereinsparung:	ca. 500 m ³ /a \triangleq (- 7%)

Diese Einsparungen entsprechen einem Wert von ca. 145.000 € pro Jahr auf der Basis folgender Preise:

Wärme	0,055 € / kWh (Brennwert)
Strom	0,140 € / kWh
Wasser/Abwasser	4,460 € / m ³

<-@